ALCALDÍA-PRESIDENCIA
Servicio de Gabinete de Alcaldía-Presidencia
Expediente: 2024/021193
Signt.: MAPS/JJRL/EPL
Asunto: CONTRATACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DEL SERVICIO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.
Actuación: Informe-Memoria justificativa sobre el ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO de la concesión.

INFORME-MEMORIA JUSTIFICATIVA
‹‹ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO››

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME 2
2. MARCO NORMATIVO 2
3. OBJETO, ÁMBITO Y PLAZO DE LA CONCESIÓN 3
3.1. Objeto y alcance de la prestación 3
3.2. Ámbito territorial 4
3.3. Plazo de la concesión 4
4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE GESTIÓN 5
5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA 6
5.1. Demanda inicial 6
5.2. Proyección de la demanda 7
6. RÉGIMEN TARIFARIO E INGRESOS DE EXPLOTACIÓN 8
6.1. Naturaleza y cuadro tarifario 8
6.2. Ingresos del primer año 8
6.3. Proyección de ingresos 9
7. ESTRUCTURA DE COSTES DEL SERVICIO 10
7.1. Costes del primer año 10
7.2. Ponderación de los componentes en la fórmula de revisión 12
7.3. Proyección de costes 13
8. INVERSIONES Y SISTEMA DE FINANCIACIÓN 14
8.1. Plan de inversiones 14
8.2. Sistema de financiación 15
9. TASA DE DESCUENTO, FLUJOS DE CAJA Y PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN 16
9.1. Tasa de descuento 16
9.2. Flujos de caja 16
9.3. Determinación del periodo de recuperación de la inversión 17
10. RENTABILIDAD DEL PROYECTO: VAN Y TIR 19
11. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD Y PUNTO MUERTO 20
12. TRANSFERENCIA DEL RIESGO OPERACIONAL 21
13. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES Y CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN 22
14. CUMPLIMIENTO DEL RD 55/2017 Y DE LA INSTRUCCIÓN 1/2024 23
14.1. Requisitos de la revisión periódica y predeterminada de precios 23
14.2. Procedencia del informe preceptivo de la Junta Consultiva 23
14.3. Documentación que se remitirá a la Junta Consultiva 24
15. PRESCRIPCIONES PARA LOS PLIEGOS 24
16. CONCLUSIONES 25

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf Ver firma ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf Ver firma MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente Ver firma	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 Ver sello - 1/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME

El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana tramita la contratación, en régimen de concesión administrativa de servicios, del servicio público municipal de abastecimiento de agua potable y alcantarillado (comprensivo de las actividades de abastecimiento, saneamiento, depuración y reutilización) del término municipal.

Con carácter previo a la tramitación del expediente, y de conformidad con el artículo 285.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), se ha elaborado el documento «Estudio de viabilidad de la concesión (art. 285 LCSP), para la posterior contratación, en régimen de concesión administrativa, del servicio municipal de abastecimiento de agua potable y alcantarillado del municipio de San Bartolomé de Tirajana», redactado por Ingeniería Técnica Canaria (Francisco González González-Jaraba) y fechado en San Bartolomé de Tirajana el 28 de julio de 2026 (en adelante, el Estudio), que incorpora como anexo el modelo económico-financiero del servicio en su escenario base y en los escenarios alternativos analizados.

El Estudio identifica el expediente con la referencia 2025-006521, que deberá armonizarse con la del presente expediente (2024/021193) en la documentación que se remita a la Junta Consultiva. La misma asistencia técnica, adjudicada el 30 de marzo de 2026, ha redactado el «Informe de propuesta de estructura de costes y fórmula de revisión de precios del servicio público municipal de abastecimiento de agua potable, saneamiento, depuración y reutilización del municipio de San Bartolomé de Tirajana» (en adelante, la Propuesta técnica), de 40 páginas, suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Francisco González González-Jaraba (colegiado n.º 6.488) y firmado electrónicamente el 11 de junio de 2026, que incluye como Anexo I las respuestas recibidas de los operadores económicos y como Anexo II el Estudio.

El presente Informe-Memoria se ha armonizado con el Informe-Memoria justificativa de la estructura de costes y de la revisión de precios (en adelante, el Informe-Memoria de estructura de costes), que determina la estructura de costes, la fórmula de revisión y el periodo de recuperación de la inversión (veinticinco años) que se recogen en los apartados siguientes.

El presente Informe-Memoria tiene por objeto:

a. Sintetizar y valorar el contenido del Estudio y los datos económico-financieros que lo sustentan.

b. Justificar el periodo de recuperación de la inversión del contrato y los flujos de caja que lo determinan, conforme al artículo 29.9 de la LCSP y al artículo 10 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española (en adelante, RD 55/2017).

c. Acreditar la concurrencia de los requisitos que, para la revisión periódica y predeterminada de precios, exigen el artículo 103 de la LCSP y el artículo 9 del RD 55/2017.

d. Integrarse en la memoria del expediente de contratación y en la documentación que ha de remitirse a la Junta Consultiva de Contratación Pública de Canarias para la emisión del informe valorativo de la estructura de costes, en los términos de su Instrucción 1/2024, de 1 de octubre.

2. MARCO NORMATIVO

El presente informe se emite al amparo de la siguiente normativa:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), artículos 25.2.c) y 26.1.a) (el Estudio cita la letra l); la referencia correcta es la letra c)), que configuran el abastecimiento domiciliario de agua potable y la evacuación y tratamiento de aguas residuales como competencia propia municipal, y el abastecimiento y el alcantarillado como servicios mínimos obligatorios de todos los municipios (la depuración no figura separadamente como servicio mínimo, sin perjuicio de las obligaciones sectoriales de tratamiento).

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 2/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

- LCSP: artículos 14.4 y 15 (concesión de servicios y transferencia del riesgo operacional), 29 (duración de los contratos y cálculo del periodo de recuperación de la inversión), 101 (valor estimado), 103 (revisión de precios, en la redacción dada por la Ley 11/2023, de 8 de mayo, que no exige en la concesión de servicios la ejecución previa del 20 % del importe), 247 (contenido del estudio de viabilidad, en lo que resulte de aplicación) y 285 (pliegos y estudio de viabilidad en la concesión de servicios).

- Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, y RD 55/2017, en particular sus artículos 3 (principio de referenciación a costes), 4 (principio de eficiencia y buena gestión empresarial), 5 (límite de los costes de mano de obra), 7 (costes a incluir en las fórmulas de revisión), 9 (revisión periódica y predeterminada de precios en contratos distintos de obras y de suministro de armamento) y 10 (cálculo del periodo de recuperación de la inversión).

- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

- Instrucción 1/2024, de 1 de octubre, de la Junta Consultiva de Contratación Pública de Canarias, relativa al cumplimiento del trámite y a la evacuación del informe valorativo de estructura de costes a que se refiere el RD 55/2017.

Debe recordarse que, conforme a la citada Instrucción, la omisión del trámite de informe preceptivo sobre la estructura de costes, cuando resulte exigible, es causa de nulidad del procedimiento de licitación de acuerdo con el artículo 47.1.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Se tienen presentes, además, los Informes 8/2022, de 28 de julio, y 9/2022 de la Junta Consultiva, que exigen una estructura de costes referida al valor íntegro de la actividad, con inclusión de los componentes no revisables y del beneficio industrial, y la Sentencia del Tribunal Supremo 298/2020, de 2 de marzo (recurso 219/2017), cuyo fundamento quinto declara que la revisión no podrá tener lugar después de transcurrido el periodo de recuperación de la inversión del contrato.

3. OBJETO, ÁMBITO Y PLAZO DE LA CONCESIÓN

3.1. Objeto y alcance de la prestación

El contrato tiene por objeto la gestión integral del Servicio Público Municipal de Abastecimiento de Agua Potable, Saneamiento, Depuración y Reutilización de San Bartolomé de Tirajana, cuya titularidad conserva el Ayuntamiento. Comprende todas las operaciones administrativas, técnicas, operativas y de mantenimiento necesarias: mantenimiento preventivo y correctivo, renovación de equipos, operación diaria, controles analíticos y ciclo comercial (lectura, facturación y cobro).

Según la Memoria de explotación del servicio del ejercicio 2024 recogida en el Estudio, el servicio atiende a una población residente de 54.976 habitantes y a una muy relevante población flotante turística, con una demanda media diaria de 33.857 m³ (33.764,98 m³ si se computan los 366 días de 2024). Sus principales magnitudes son:

- **Abastecimiento:** 12.357.982 m³ suministrados en 2024 y 32.971 abonados. El 91,22 % del recurso procede de las desaladoras de agua de mar Maspalomas I y II (infraestructuras ajenas al servicio), completándose con la compra de caudales subterráneos a terceros. Red de distribución de 420 km, 33 depósitos con 93.209 m³ de capacidad y 11 estaciones de bombeo de agua potable (EBAP), entre ellas la impulsión hasta el depósito de Tunte, a 940 m de altitud.

- **Saneamiento y alcantarillado:** 28.522 abonados. La concentración de la población en la franja litoral obliga al uso continuo de estaciones de bombeo de aguas residuales (EBAR) costeras, con elevado consumo eléctrico y coste de mantenimiento.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 3/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

- **Depuración y reutilización:** 28.525 abonados. Comprende las EDAR de Las Burras (líneas I, II y III), El Tablero, Cercados de Espino, San Bartolomé de Tirajana, Bahía Feliz, Fataga, Ayagaures, Salobre Golf y Sistema Este (Centro Penitenciario), la reutilización de agua regenerada para riego de zonas verdes y campos de golf, el vertido controlado mediante emisarios submarinos y la gestión de lodos en el Complejo Ambiental Insular.



3.2. Ámbito territorial

El ámbito de la concesión es la totalidad del término municipal, que comprende la zona litoral y turística (San Fernando, Meloneras, Sonneland, Bahía Feliz, San Agustín-Playa del Inglés, Juan Grande-Castillo del Romeral, Aldea Blanca, El Pajar, El Tablero y Salobre Golf), con redes de tipo mixto, y las zonas de medianías y cumbres (Tunte, Fataga, Ayagaures, Cercados de Araña, Ayacata y demás núcleos dispersos relacionados en el Estudio), con redes ramificadas.

3.3. Plazo de la concesión

El Estudio fija un plazo de concesión de 25 años, que coincide con el límite máximo establecido en el artículo 29.6.b) de la LCSP para los contratos de concesión de servicios distintos de los sanitarios; si la concesión comprende la ejecución de obras y la explotación del servicio, la letra a) del mismo artículo permitiría llegar a cuarenta años, pero el órgano de contratación ha decidido no superar en ningún caso los veinticinco, en aras de la concurrencia y de no comprometer en exceso la gestión futura, pese a que los servicios técnicos municipales han identificado necesidades de inversión superiores a 300 millones de euros (Propuesta técnica, apartado 5). Fijado ese límite, el Estudio dimensiona como variable la inversión, que determina en 45.000.000 euros. Dado que el plazo excede de cinco años, el artículo 29.6 de la LCSP exige que no supere el tiempo que razonablemente pueda preverse para que el concesionario recupere las inversiones realizadas para la explotación del servicio, junto con un rendimiento sobre el capital invertido. Esta justificación se desarrolla en los apartados 9 y 10 del presente informe.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 4/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE GESTIÓN

El Estudio justifica la elección de la gestión indirecta mediante concesión de servicios en los siguientes motivos:

- **Capacidad técnica y organizativa:** el Ayuntamiento no dispone de los medios personales, técnicos y materiales necesarios para la gestión directa del ciclo integral del agua con la eficacia exigida, y la dimensión turística del servicio requiere un gestor especializado con experiencia e infraestructura tecnológica consolidada.

- **Transferencia del riesgo operacional:** la retribución del concesionario procede de las tarifas abonadas por los usuarios, sin ingresos mínimos garantizados ni aportaciones municipales, por lo que el contratista queda expuesto a las incertidumbres del mercado (artículos 14.4 y 15 de la LCSP).

- **Estabilidad presupuestaria:** las inversiones se financian íntegramente con recursos privados, lo que evita al Ayuntamiento un esfuerzo inversor y de endeudamiento incompatible con los objetivos de la Ley Orgánica 2/2012. El Ayuntamiento conserva la titularidad del servicio y de las instalaciones, así como las potestades de fijación de tarifas, fiscalización y control.

A mayor abundamiento, el servicio municipal ya se presta mediante gestión indirecta, sin que se hayan observado motivos concretos que permitan descartar que esta modalidad resulte más eficiente que la gestión directa. La continuidad del modelo constituye, por ello, un elemento adicional de racionalidad de la opción propuesta, que debe ponderarse junto con las razones técnicas, organizativas y económico-financieras expuestas. No se atribuye eficacia justificativa autónoma a su mera preexistencia: se valora la experiencia de gestión disponible y la necesidad de examinar los medios y costes que pudiera requerir una eventual internalización del servicio, sin confundir la ausencia de razones en contrario con la acreditación positiva de una superioridad económica.

Esta consideración se encuadra en la potestad municipal de autoorganización reconocida por el artículo 4.1.a) de la LRBRL, cuyo ejercicio queda sujeto al artículo 85.2 de la misma ley: la elección debe responder a la modalidad más sostenible y eficiente, sin que la norma establezca una preferencia general por la gestión directa frente a la indirecta. Deben observarse, asimismo, los artículos 3, 4, 7.2 y 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, que imponen atender a la eficiencia en el empleo de los recursos públicos y a las repercusiones presentes y futuras de la decisión sobre la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera. Por tanto, la continuidad del modelo no exime de motivación suficiente, conforme al artículo 35.1.i) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Resulta especialmente relevante la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Tercera, núm. 767/2025, de 16 de junio, recurso de casación 8413/2021 (ID CENDOJ: 28079130032025100121; ECLI:ES:TS:2025:3211). Al resolver sobre la asunción de la gestión directa del abastecimiento de agua, su fundamento jurídico cuarto declara que «resulta exigible la previa valoración de las repercusiones y efectos», referida al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. A su vez, el fundamento jurídico tercero descarta exigir para la gestión indirecta la memoria justificativa prevista en el régimen de determinadas formas de gestión directa, precisando literalmente: «como documento específico, cuando se trate del modo de gestión indirecta». Esta distinción entre exigencias documentales no equivale a una dispensa de la justificación material de la opción elegida ni permite presumir su mayor eficiencia por el solo hecho de haberse utilizado anteriormente.

En el presente expediente, la motivación debe integrarse, además, con la justificación de la necesidad e idoneidad del contrato y de su relación con el objeto de la prestación, exigida por los artículos 28.1 y 116.4.e) de la LCSP, y con el estudio de viabilidad o de viabilidad económico-financiera previsto en su artículo 285.2. La preexistencia de la gestión indirecta puede reforzar las razones expuestas, pero no sustituye esos documentos ni acredita por sí misma la viabilidad de las condiciones de la nueva concesión. La experiencia del servicio debe valorarse con los datos disponibles sobre costes, calidad, inversiones, medios y riesgos, sin dar por demostradas ventajas comparativas que no resulten justificadas.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 5/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

En el plano consultivo, el Consejo de Estado, en su Dictamen 567/2013, de 26 de junio, sobre el anteproyecto de Ley de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, apartado V.d), distingue la posibilidad de acudir a la gestión directa o indirecta de la exigencia de optar por la forma más sostenible y eficiente, y sitúa las cautelas reforzadas de memoria e informe de intervención en el régimen de las entidades públicas empresariales y sociedades mercantiles locales. Se trata de un antecedente interpretativo de la reforma, no de un pronunciamiento sobre este servicio ni de una presunción favorable a mantener cualquier modalidad preexistente.

En la doctrina de los órganos de recursos contractuales, la Resolución 14/2021, de 25 de enero, del Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de la Comunidad Autónoma de Canarias, fundamento jurídico séptimo, al examinar una contratación del Ayuntamiento de Mogán, diferencia el control de la necesidad de contratar y de la insuficiencia de medios del juicio sobre qué modalidad de gestión resulta más sostenible y eficiente, que declara ajeno a su competencia en aquel recurso. Su pertinencia reside en delimitar ambos planos: la justificación contractual no debe confundirse con la decisión organizativa, ni la falta de enjuiciamiento de esta última puede interpretarse como validación de su superioridad económica.

En consecuencia, la continuidad de la gestión indirecta puede sostenerse como opción razonada a partir de las necesidades de medios, especialización y financiación expuestas, a las que se añade la inexistencia de motivos concretos observados para descartar su mayor eficiencia frente a la gestión directa. Esta conclusión queda vinculada a su respaldo técnico y económico actual, sin invertir la carga de motivación que corresponde al Ayuntamiento. La continuidad defendida se refiere exclusivamente a la modalidad de gestión, no a una prórroga automática del contrato vigente ni a una preferencia por su actual gestor, y debe articularse mediante la nueva licitación con respeto a los artículos 1.1 y 29 de la LCSP.

5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

5.1. Demanda inicial

El modelo toma como punto de partida la demanda real facturada en el ejercicio 2024, según la Memoria de Explotación:

Servicio	Abonados (2024)	Volumen facturado (m³/año)
Abastecimiento de agua potable	32.971	11.694.604
Alcantarillado	28.522	10.505.922
Depuración	28.525	10.505.734

En el servicio de abastecimiento, el uso turístico, industrial y de obras concentra 17.262 abonados y 9.143.427 m³ (el 78,19 % del volumen facturado); el uso doméstico, 15.380 abonados y 1.866.701 m³; el uso municipal y de otras Administraciones públicas, 329 abonados y 442.449 m³; y la diferencia de contador general, 242.027 m³.

Los 11.400.144 m³ registrados sobre 12.357.982 m³ suministrados reproducen el 92,25 % de rendimiento técnico; los 11.694.604 m³ facturados representan el 94,63 % del suministro y superan el registro en 294.460 m³, y la compra de 12.451.061 m³ excede el suministro en 93.079 m³. Estas diferencias se cuantifican sin atribuirlas a pérdidas físicas, fraude o ahorro, y el rendimiento se conserva como hipótesis del modelo, no como certificación hidráulica.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 6/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46



5.2. Proyección de la demanda

La serie del padrón municipal entre 2009 (52.161 habitantes) y 2023 (53.912 habitantes), con un máximo de 56.698 habitantes en 2013, arroja un incremento neto de 1.751 habitantes en 14 años, equivalente a una tasa de crecimiento anual compuesto aproximada del 0,24 %. Sobre esta base, el Estudio proyecta un crecimiento constante del 0,25 % anual de los metros cúbicos facturados en todos los servicios durante la vida del contrato. La hipótesis se considera prudente y razonable por cuanto: (i) se ajusta al crecimiento vegetativo histórico de la población residente; (ii) evita escenarios de demanda optimistas que pudieran comprometer el equilibrio del contrato; y (iii) el destino turístico ha alcanzado su madurez, de modo que los eventuales incrementos de ocupación tienden a compensarse con mejoras de eficiencia en el consumo por plaza. El Estudio señala, además, que la ocupación turística se sitúa en niveles cercanos a máximos históricos y está expuesta a eventos geopolíticos imprevisibles, lo que refuerza la exposición del concesionario al riesgo de demanda. La tasa del 0,25 % es una hipótesis del modelo, no un crecimiento vegetativo demostrado ni garantizado, y no cabe imputar íntegramente al turismo el 78,19 % del volumen del grupo «turístico, industrial y obras».

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 7/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46



6. RÉGIMEN TARIFARIO E INGRESOS DE EXPLOTACIÓN

6.1. Naturaleza y cuadro tarifario

Las contraprestaciones que abonarán los usuarios tienen la naturaleza de prestaciones patrimoniales de carácter público no tributario (artículo 20.6 del TRLRHL y artículo 289.2 y disposición adicional cuadragésima tercera de la LCSP). La fórmula contractual de revisión no sustituye a la ordenanza ni a la intervención administrativa de precios, y la identificación de ese cuadro como base no certifica el vigente en una futura licitación. El Estudio toma como cuadro tarifario base el aprobado por Orden de 28 de septiembre de 2023, publicada en el BOC n.º 209, de 24 de octubre de 2023 (y no en septiembre, como indica el Estudio) y la Ordenanza municipal publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas en septiembre de 2024. La tarifa de agua se estructura en bloques progresivos de consumo, con una cuota de mantenimiento y conservación de contadores facturada bimestralmente en función del calibre; las tarifas de saneamiento y depuración se determinan en función del volumen de agua facturado.

6.2. Ingresos del primer año

Aplicando las tarifas vigentes a los consumos de 2024, los ingresos de explotación del año 1 ascienden a 34.814.694,96 euros, con el siguiente desglose:

Concepto	Importe año 1 (euros)	% s/ total
Ingresos tarifarios de abastecimiento	26.303.047,00	75,55 %
Mantenimiento de contadores	447.926,41	1,29 %
Saneamiento	2.334.415,87	6,71 %
Depuración	5.140.455,65	14,77 %
Venta de agua regenerada (ingreso no tarifario)	588.850,04	1,69 %

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 8/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	**34.814.694,96**	**100,00 %**

Aproximadamente el 86 % de la facturación variable por consumo de agua procede de la tarifa «turístico, industrial y obras». Todos los ingresos son de origen privado y variable: el Ayuntamiento no realizará aportaciones, subvenciones ni garantías de ingresos mínimos. La suma de los conceptos redondeados es de 34.814.694,97 euros, frente a los 34.814.694,96 euros declarados por el modelo (diferencia de un céntimo por redondeo).



6.3. Proyección de ingresos

Los ingresos se proyectan aplicando el crecimiento de la demanda del 0,25 % anual y, en cuanto a precios, una variación estimada del 2 % anual para cada uno de los índices de la fórmula de revisión, de acuerdo con la estructura de costes propuesta. Con estas hipótesis, los ingresos acumulados durante los 25 años de concesión ascienden, según el Estudio, a 1.086.541.203,13 euros. Esta cifra es una previsión de ingresos y no una determinación formal del valor estimado del contrato. El Estudio proyecta los ingresos con una fórmula encadenada ($Tn+1 = Tn \cdot Kn+1$); con la fórmula de base fija exigida por el artículo 103.4 de la LCSP (apartado 7.2), los ingresos acumulados ascienden a 1.090.300.049,76 euros, un 0,35 % más.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 9/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46



7. ESTRUCTURA DE COSTES DEL SERVICIO

7.1. Costes del primer año

Tomando como referencia la cuenta de resultados de la explotación del ejercicio 2024, que el Estudio indica certificada por auditor independiente, los costes de explotación auditados de ese ejercicio, base de la estructura de costes, suman 27.833.436,77 euros (personal, compra de agua neta, energía eléctrica, operación y mantenimiento, servicios exteriores, tasas, atención a clientes y vehículos). El coste íntegro del año 1 del modelo asciende a 34.878.896,69 euros, cifra que no equivale al coste histórico auditado, pues incorpora además 7.045.459,92 euros de gastos generales, fondo de reposición y mejoras, insolvencias, amortización, gastos financieros y beneficio industrial teórico. Conforme a la Ley 2/2015 y al RD 55/2017, los costes se clasifican en revisables y no revisables:

Componente de coste	Importe año 1 (euros)	% s/ coste total	Carácter
Personal	3.183.292,41	9,13 %	Revisable
Compra de agua neta (minorada por la subvención al agua desalada)	9.561.926,90	27,41 %	Revisable
Energía eléctrica	7.713.125,36	22,11 %	Revisable
Operación y mantenimiento	5.828.902,47	16,71 %	Revisable
Servicios exteriores	482.142,11	1,38 %	No revisable (decisión motivada)
Subtotal costes revisables	**26.769.389,25**	**76,75 %**	
Amortizaciones	360.000,00	1,03 %	No revisable (prohibición legal)
Gastos financieros	1.800.000,00	5,16 %	No revisable (prohibición legal)

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

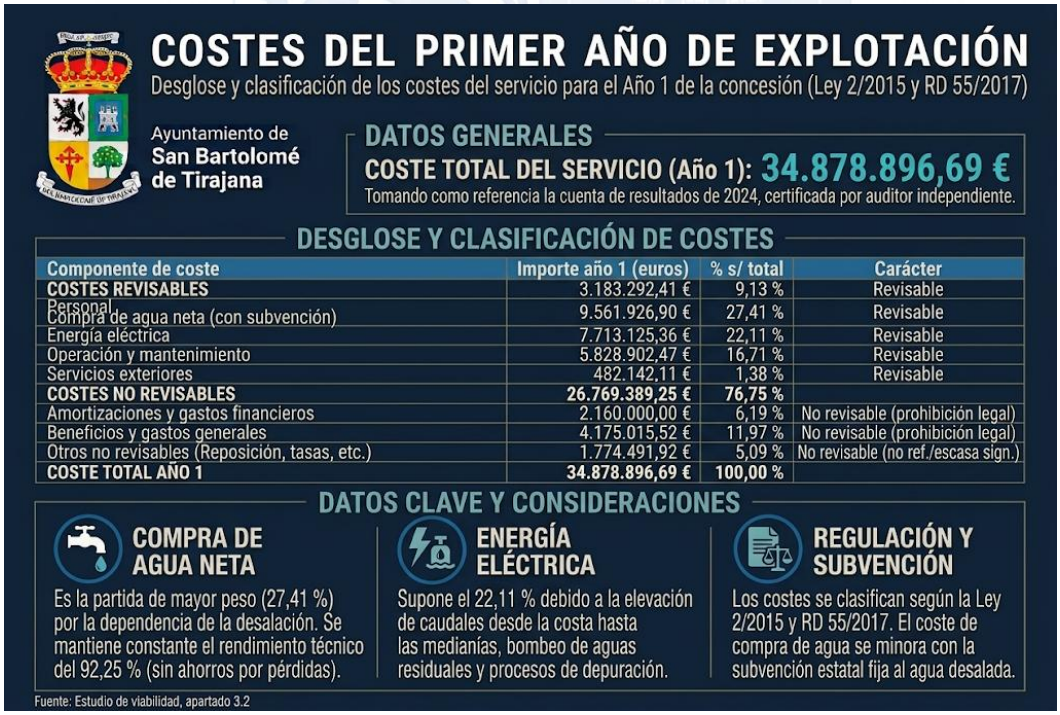
Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 10/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

Beneficio industrial (6 %)	1.670.006,21	4,79 %	No revisable (prohibición legal)
Gastos generales (9 %)	2.505.009,31	7,18 %	No revisable (prohibición legal)
Tasas de aprovechamiento del dominio público	463.109,98	1,33 %	No revisable (no referenciable a índice)
Fondo de reposición y mejoras	700.000,00	2,01 %	No revisable (obligación esencial de inversión)
Atención al cliente	345.874,12	0,99 %	No revisable (escasa significación)
Vehículos	255.063,42	0,73 %	No revisable (escasa significación)
Provisión de insolvencias (0,03 % s/ ingresos)	10.444,41	0,03 %	No revisable (no referenciable a índice)
Subtotal costes no revisables	**8.109.507,44**	**23,25 %**	
COSTE TOTAL AÑO 1	**34.878.896,69**	**100,00 %**	

Fuente: Estudio de viabilidad, apartado 3.2. Porcentajes calculados sobre el coste total del año 1. Los servicios exteriores, que el Estudio clasificaba como revisables, se clasifican como no revisables conforme al Informe-Memoria de estructura de costes (apartado VIII.3).

La compra de agua neta constituye la partida de mayor peso, dada la dependencia de la desalación. El Estudio mantiene constante el rendimiento técnico hidráulico del 92,25 % alcanzado en 2024 (11.400.144 m³ registrados frente a 12.357.982 m³ suministrados), sin computar ahorros por reducción de pérdidas, y mantiene constante el importe de la subvención al agua desalada, fijada en los Presupuestos Generales del Estado (885.460,30 euros anuales, que se computan una sola vez como minoración del precio de compra: 10.447.387,20 euros brutos por 12.451.061 m³, menos dicha ayuda). La energía eléctrica responde a la elevación de caudales desde la costa hasta las medianías, al bombeo de aguas residuales y a los procesos de depuración y regeneración.



Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 11/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

7.2. Ponderación de los componentes en la fórmula de revisión

Los coeficientes de ponderación de la fórmula de revisión se determinan, según el Estudio y el Informe de propuesta de estructura de costes del servicio, sobre el valor íntegro de la actividad durante toda la vigencia del contrato (1.147.742.000,18 euros, que incluye gastos generales, amortizaciones, gastos financieros y beneficio industrial), por lo que difieren de los porcentajes del año 1; se expresan en tanto por uno con seis decimales para que su suma sea exactamente la unidad:

Componente	Coeficiente	Índice o precio de referencia (según el Estudio)
Personal	8,88 %	Variación del Convenio Colectivo Estatal de las industrias de captación, elevación, conducción, tratamiento, distribución, saneamiento y depuración de aguas potables y residuales, aplicada a una cesta fija de categorías y tomando en cada período la menor entre dicha variación y el incremento de las retribuciones del personal del sector público fijado en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado (artículo 5 del RD 55/2017)
Compra de agua neta	28,20 %	Precios individuales de adquisición del agua
Energía eléctrica	22,24 %	Índice de precios industriales (IPRI) del INE, sección D, división 351 (producción, transporte y distribución de energía eléctrica)
Operación y mantenimiento	16,27 %	Índices específicos según el Informe de propuesta de estructura de costes
Servicios exteriores	1,35 %	Índices específicos según el Informe de propuesta de estructura de costes
Término fijo (costes no revisables)	23,07 %	No se revisa

El Estudio y la Propuesta técnica cifraban en el 76,93 % la parte revisable de la tarifa y en el 23,07 % el término fijo, con los servicios exteriores como componente revisable. El Informe-Memoria de estructura de costes integra los servicios exteriores en el término fijo por decisión motivada, de modo que la parte revisable es del 75,5866 % (personal, compra de agua neta, energía eléctrica y operación y mantenimiento) y el término fijo del 24,4134 %. Los porcentajes de la Propuesta técnica redondeados a dos decimales sumaban 100,01 %, imprecisión que queda corregida al expresar los coeficientes con seis decimales; los porcentajes del apartado 8.1 de dicha Propuesta (8,96 %, 28,44 %, 22,43 %, 16,41 % y 1,36 %) responden a una base distinta y quedan sustituidos por los de este cuadro, con los que deberán armonizarse la Propuesta técnica, el Estudio y el pliego. La fórmula que se incorpore al pliego de cláusulas administrativas particulares deberá expresar los coeficientes con los decimales necesarios para que su suma sea exactamente la unidad y coincida con la estructura de costes propuesta, como exige la Instrucción 1/2024.

El término fijo agrupa: (i) los costes cuya revisión prohíbe el RD 55/2017 (amortizaciones, costes financieros, gastos generales o de estructura y beneficio industrial); y (ii) aquellos que el Estudio no considera aptos para su indexación, bien por su escasa significación (vehículos, atención al cliente e insolvencias, inferiores al 1 %), bien por la heterogeneidad de sus conceptos, que impide asociarles un índice específico único (servicios exteriores, 1,35 %), bien por no ser referenciables a un índice de mercado (tasas de aprovechamiento del dominio público, cuya cuantía depende de los ingresos o de su propia regulación; el fondo de reposición y mejoras se integra como obligación esencial de inversión del concesionario, cuyo importe se actualiza con el coeficiente Kt como regla de cuantificación y no como revisión de precio).

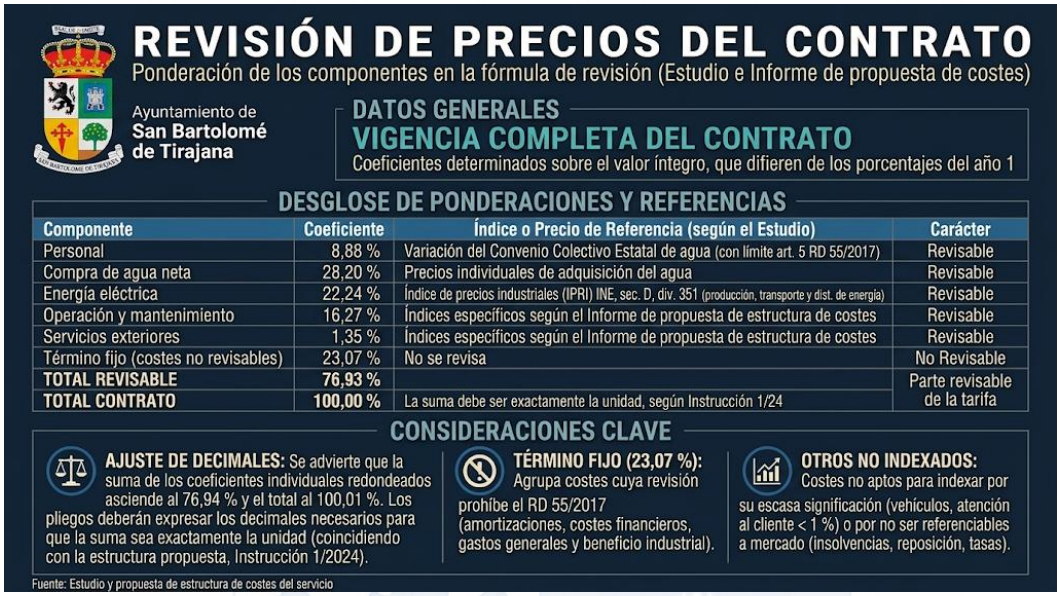
Con los coeficientes anteriores, la fórmula de revisión que se incorporará al pliego, invariable durante toda la vigencia del contrato, es $Tt = T0 \times Kt$, con $Kt = a \cdot (At / A0) + b \cdot (Bt / B0) + c \cdot (Ct / C0) + d \cdot (Dt / D0) + f$, donde a, b, c, d y f son, respectivamente, los coeficientes de personal (0,088837), compra de agua neta (0,281957), energía eléctrica (0,222403), operación y mantenimiento (0,162669) y término fijo (0,244134), y At / A0, Bt / B0, Ct / C0 y Dt / D0 son los cocientes entre el valor de cada índice en la fecha de revisión y en la fecha base. De conformidad con el artículo 103.4 de la LCSP, la fecha base es la de formalización del contrato, si esta se produce dentro de los tres meses siguientes a la finalización del plazo de presentación de ofertas, o la fecha en que termine ese plazo de tres meses si la formalización es posterior; y la tarifa revisada

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 12/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

se obtiene siempre sobre la tarifa de adjudicación (T0), sin encadenar revisiones sucesivas, por lo que se sustituye la expresión encadenada Tn+1 = Tn · Kn+1 de la Propuesta técnica. La revisión será anual, una vez transcurrido un año desde la formalización, simétrica (al alza y a la baja), sin suelos de actualización ni uso de índices generales como el IPC.



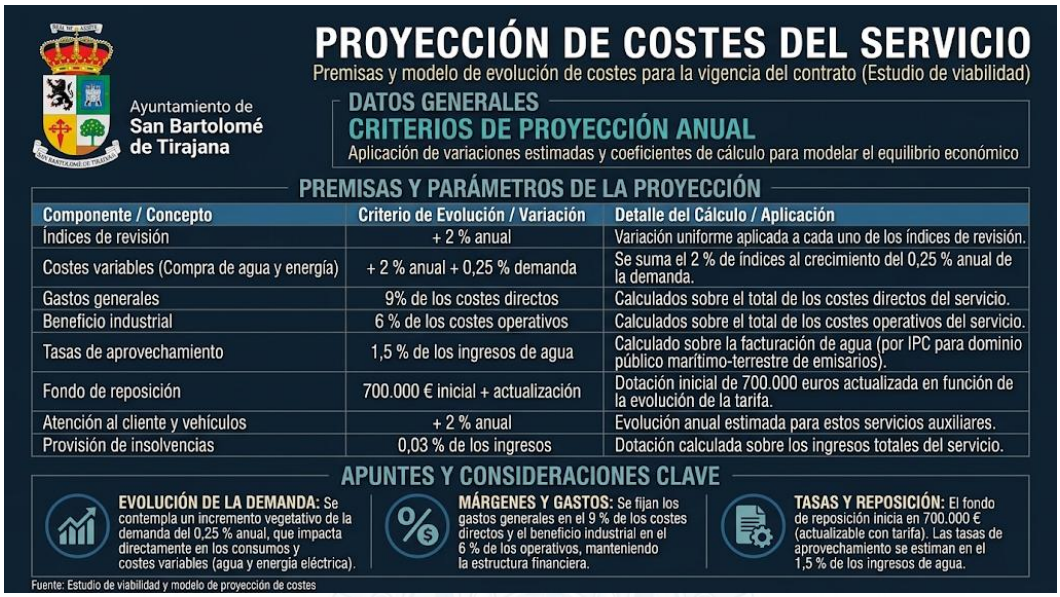
7.3. Proyección de costes

Para la proyección, el modelo aplica una variación uniforme del 2 % anual a cada uno de los índices de revisión y, en los costes variables (compra de agua y energía), el crecimiento de la demanda del 0,25 % anual. Los gastos generales se calculan como el 9 % de los costes directos; el beneficio industrial, como el 6 % de los costes operativos; las tasas de aprovechamiento, como el 1,5 % de los ingresos de agua (y en función del IPC en el caso de las tasas de dominio público marítimo-terrestre de los emisarios); el fondo de reposición, con una dotación inicial de 700.000 euros actualizada con la tarifa; la atención al cliente y los vehículos, con una evolución del 2 % anual; y la provisión de insolvencias, como el 0,03 % de los ingresos.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 13/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46



8. INVERSIONES Y SISTEMA DE FINANCIACIÓN

8.1. Plan de inversiones

El Estudio determina la capacidad inversora máxima que el servicio puede soportar a partir de las tarifas vigentes y de los flujos de explotación proyectados, y la fija en 45.000.000 euros, a ejecutar por el concesionario en el primer quinquenio a razón de 9.000.000 euros anuales. Las inversiones se destinarán a las actuaciones que la Corporación identifique como prioritarias, tales como la renovación de redes obsoletas (la red tiene una edad media cercana a los 50 años), la implantación de sistemas de telelectura y la optimización energética.

Los servicios técnicos municipales han identificado necesidades de inversión superiores a 300 millones de euros, por lo que el Estudio no las engloba: se limita a modelizar el valor máximo de inversión que, con el plazo máximo de 25 años fijado por el órgano de contratación, pueden soportar las tarifas sin un incremento desproporcionado para los usuarios (Propuesta técnica, apartado 5). A esta inversión inicial se añade un programa anual de reposición y mejoras de 700.000 euros, actualizado con la tarifa (21.146.754,22 euros nominales en 25 años), que el Estudio exige al concesionario para «garantizar la modernización continua del ciclo hídrico»; su configuración como obligación esencial de inversión se desarrolla en el apartado 9.3.

Cada anualidad se amortiza linealmente en el periodo que resta hasta el término de la concesión, de modo que la totalidad de las inversiones queda amortizada al finalizar el contrato:

Anualidad de inversión	**Importe (euros)**	**Periodo de amortización (años)**	**Cuota anual (euros)**
Año 1	9.000.000,00	25	360.000,00
Año 2	9.000.000,00	24	375.000,00
Año 3	9.000.000,00	23	391.304,35
Año 4	9.000.000,00	22	409.090,91
Año 5	9.000.000,00	21	428.571,43
Total	**45.000.000,00**		**1.963.966,69 (a partir del año 5)**

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 14/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

Las amortizaciones son un coste no revisable, por lo que la repercusión de las inversiones en la tarifa no se actualiza mediante la fórmula de revisión de precios.



8.2. Sistema de financiación

La financiación es íntegramente privada: el Ayuntamiento no realizará aportación pública, subvención ni inyección de capital alguna. El concesionario deberá obtener en el mercado los fondos necesarios, asumiendo los riesgos de construcción y financiero, sin que los sobrecostes, el encarecimiento de materiales o los retrasos den derecho a compensación ni a incremento tarifario. A efectos de modelización, el Estudio simula un préstamo de 45.000.000 euros a 25 años, al 4,00 % de interés, con una cuota constante de 2.880.538,33 euros y unos intereses de 1.800.000 euros en el primer año (27.013.458,13 euros de intereses totales y 72.013.458,13 euros de servicio total de la deuda).

Conforme al artículo 10 del RD 55/2017, los cobros y pagos derivados de la financiación no se incluyen en el cálculo de los flujos de caja que determinan el periodo de recuperación de la inversión.

La simulación del Estudio es una hipótesis simplificada y conservadora, no un plan de financiación ni una medida de la capacidad de endeudamiento del proyecto: dispone íntegramente los 45 millones de euros en el año cero, aunque la inversión se desembolsa en cinco anualidades; ignora que el EBITDA de los años 1 a 5 (18.177.812,73 euros) autofinancia parte de la inversión, de modo que la necesidad neta de financiación es de 26.822.187,27 euros; y compara sumas nominales de distintos ejercicios (EBITDA acumulado de 65.817.312,85 euros frente a un servicio de la deuda de 72.013.458,13 euros; la razón EBITDA/cuota pasa de 1,307 en el año 1 a 0,998 en el año 12 y a 0,357 en el año 25). La comprobación financiera correcta es que el valor actual al 4 % del EBITDA (44.599.983,56 euros) excede en 4.533.582,58 euros al de la inversión (40.066.400,98 euros), lo que acredita que una deuda al tipo simulado, dispuesta conforme al calendario de desembolsos, es atendible con los flujos del proyecto. Con una estructura ilustrativa del 70 % de deuda y el 30 % de fondos propios, la cobertura del servicio de la deuda es de 1,60 veces y la rentabilidad de los fondos propios del 8,57 % tras impuestos (1,48 y 7,14 % con un tipo del 5 %; 1,37 y 5,51 % con un tipo del 6 %). La estructura de financiación concreta corresponde al licitador y su riesgo al concesionario, sin garantía ni aportación municipal; el pliego deberá exigir solvencia económica y financiera adecuada a la inversión comprometida y la acreditación de los compromisos de financiación.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 15/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

9. TASA DE DESCUENTO, FLUJOS DE CAJA Y PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN

9.1. Tasa de descuento

De acuerdo con el artículo 10 del RD 55/2017 y la Instrucción 1/2024, la tasa de descuento es el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses, incrementado en 200 puntos básicos, tomando como referencia la información publicada por el Banco de España. El Estudio, con los datos del Banco de España del semestre noviembre de 2025 a abril de 2026, fija la tasa en el 5,29 %. El cálculo se ha contrastado con la serie mensual de rendimiento de la deuda española a diez años de la OCDE (media del semestre: 3,2896 %, que con el diferencial da 5,2896 %, coincidente con la tasa empleada). Dado que la tasa debe referirse a los seis meses anteriores a su determinación, se ha comprobado también el semestre abril-septiembre de 2026 (media 3,5736 %; b = 5,5736 %): con esa tasa el VAN nominal del Estudio sigue siendo positivo (unos 0,72 millones de euros) y el periodo de recuperación no se altera. No consta en el Estudio que el contrato vaya a financiarse con fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, por lo que no procede aplicar la tasa especial prevista para ese supuesto en el artículo 56 del Real Decreto-ley 36/2020.

9.2. Flujos de caja

El flujo de caja de cada año es la suma de los flujos de las actividades de explotación (diferencia entre cobros y pagos de explotación) y de las actividades de inversión. En el modelo, el flujo de explotación equivale al resultado bruto de explotación (EBITDA), que resulta de deducir de los ingresos todos los costes de explotación, sin incluir amortizaciones, gastos financieros ni beneficio industrial, que no constituyen pagos de explotación; el EBITDA ya deduce el fondo de reposición y mejoras (21.146.754,22 euros nominales), que por ello no se resta de nuevo como inversión. Según indica el Estudio, no se incluyen los impuestos sobre el beneficio ni los flujos de financiación. Al revertir las obras e instalaciones a la Administración sin contraprestación al término del contrato (artículo 291 de la LCSP) y agotarse en el año 25 la vida contable de todas las inversiones, el valor residual para el concesionario es nulo y así se computa.

El periodo de recuperación es el número mínimo de años enteros, t, en que la suma de los flujos de caja descontados a la tasa b resulta igual o superior a cero, habiéndose realizado todas las inversiones para la correcta ejecución de las obligaciones del contrato y estimándose los flujos sin considerar ninguna actualización de los valores monetarios (artículo 10.2 del RD 55/2017): $\Sigma\, FC_t / (1 + b)^t \geq 0$, siendo b = 5,29 %.

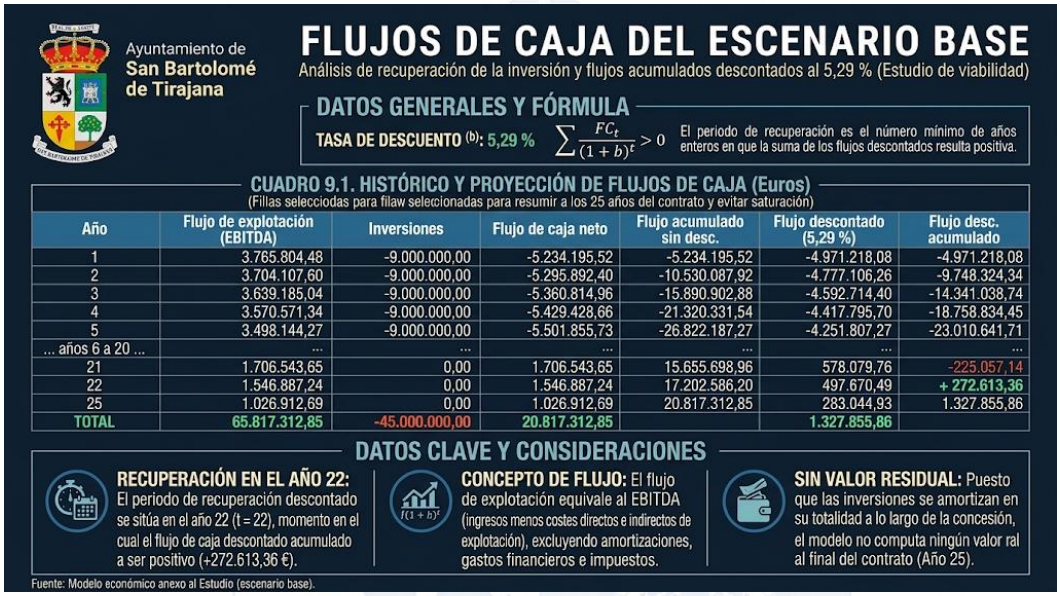
Cuadro 9.1. Flujos nominales del escenario base del Estudio (euros), a efectos de contraste y conciliación

Año	Flujo de explotación (EBITDA)	Inversiones	Flujo de caja neto	Flujo acumulado sin descontar	Flujo descontado (5,29 %)	Flujo descontado acumulado
1	3.765.804,48	-9.000.000,00	-5.234.195,52	-5.234.195,52	-4.971.218,08	-4.971.218,08
2	3.704.107,60	-9.000.000,00	-5.295.892,40	-10.530.087,92	-4.777.106,26	-9.748.324,34
3	3.639.185,04	-9.000.000,00	-5.360.814,96	-15.890.902,88	-4.592.714,40	-14.341.038,74
4	3.570.571,34	-9.000.000,00	-5.429.428,66	-21.320.331,54	-4.417.795,70	-18.758.834,45
5	3.498.144,27	-9.000.000,00	-5.501.855,73	-26.822.187,27	-4.251.807,27	-23.010.641,71
6	3.421.778,18	0,00	3.421.778,18	-23.400.409,09	2.511.476,38	-20.499.165,33
7	3.341.343,89	0,00	3.341.343,89	-20.059.065,20	2.329.224,21	-18.169.941,12
8	3.256.708,59	0,00	3.256.708,59	-16.802.356,61	2.156.164,51	-16.013.776,60
9	3.167.735,78	0,00	3.167.735,78	-13.634.620,83	1.991.887,56	-14.021.889,05
10	3.074.285,14	0,00	3.074.285,14	-10.560.335,69	1.836.000,90	-12.185.888,15
11	2.976.212,45	0,00	2.976.212,45	-7.584.123,24	1.688.128,67	-10.497.759,48
12	2.873.369,49	0,00	2.873.369,49	-4.710.753,75	1.547.910,93	-8.949.848,54
13	2.765.603,93	0,00	2.765.603,93	-1.945.149,82	1.415.002,96	-7.534.845,58
14	2.652.759,21	0,00	2.652.759,21	707.609,39	1.289.074,66	-6.245.770,92
15	2.534.674,48	0,00	2.534.674,48	3.242.283,87	1.169.809,94	-5.075.960,98
16	2.411.184,42	0,00	2.411.184,42	5.653.468,29	1.056.906,13	-4.019.054,85
17	2.282.119,19	0,00	2.282.119,19	7.935.587,48	950.073,46	-3.068.981,39
18	2.147.304,27	0,00	2.147.304,27	10.082.891,75	849.034,48	-2.219.946,91
19	2.006.560,34	0,00	2.006.560,34	12.089.452,09	753.523,56	-1.466.423,35

Firmado por: JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf
ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf
MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente
Fecha: 25-10-2026 22:55:18
Fecha: 26-10-2026 06:31:08
Fecha: 26-10-2026 09:00:56
Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 16/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

20	1.859.703,22	0,00	1.859.703,22	13.949.155,31	663.286,46	-803.136,89
21	1.706.543,65	0,00	1.706.543,65	15.655.698,96	578.079,76	-225.057,14
22	1.546.887,24	0,00	1.546.887,24	17.202.586,20	497.670,49	272.613,36
23	1.380.534,29	0,00	1.380.534,29	18.583.120,49	421.835,68	694.449,03
24	1.207.279,67	0,00	1.207.279,67	19.790.400,16	350.361,90	1.044.810,93
25	1.026.912,69	0,00	1.026.912,69	20.817.312,85	283.044,93	1.327.855,86
Total	**65.817.312,85**	**-45.000.000,00**	**20.817.312,85**		**1.327.855,86**	

Fuente: flujos de explotación e inversión del modelo económico anexo al Estudio (escenario base). Los flujos descontados y su acumulado se han calculado para este informe aplicando la expresión anterior. Estos flujos incorporan una actualización monetaria del 2 % anual de los índices y, por tanto, no son los que exige el artículo 10.2 del RD 55/2017 (apartado 9.3).



9.3. Determinación del periodo de recuperación de la inversión

El cuadro anterior pone de manifiesto que:

- **Flujo acumulado sin descontar:** pasa a ser positivo en el año 14 (707.609,39 euros). Este es el valor que el modelo del Estudio rotula como «periodo de recuperación inversión» (14 años); sin embargo, no es el criterio del artículo 10 del RD 55/2017, que exige el descuento de los flujos.

- **Flujo acumulado descontado al 5,29 %:** es negativo hasta el año 21 (-225.057,14 euros) y pasa a ser positivo en el año 22 (272.613,36 euros). Este resultado, calculado sobre los flujos nominales del Estudio, no es el cálculo reglamentario, porque dichos flujos incorporan la actualización monetaria del 2 % anual de los índices.

El artículo 10.2 del RD 55/2017 exige, sin embargo, que los flujos se estimen sin considerar ninguna actualización de los valores monetarios, que el período se determine habiéndose realizado todas las inversiones para la correcta ejecución de las obligaciones del contrato y que se incluya como cobro de inversión el valor residual de los activos. Por ello el cálculo reglamentario se ha efectuado a valores constantes (Informe-Memoria de estructura de costes, anexo II).

En cuanto a los flujos, se han reconstruido manteniendo la evolución física de la demanda (0,25 % anual) y los precios unitarios del primer año, con la minoración por la ayuda a la desalación computada una sola vez, la inversión inicial en su calendario efectivo y el programa anual de reposición de 700.000 euros, y excluyendo financiación, amortizaciones, beneficio industrial e impuesto sobre beneficios. Descontados al 5,29 %, el acumulado es de -115.038,36 euros en el año 14, de 1.852.674,87 euros en el año 15 y de 17.485.900,59 euros

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 17/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

en el año 25; con la tasa del 5,5736 % el cruce se mantiene en el año 15 y el acumulado del año 25 es de unos 16,19 millones de euros.

En cuanto a la condición de haberse realizado todas las inversiones, el contrato no se agota en la inversión inicial: el Estudio exige la dotación y ejecución de un fondo de reposición y mejoras de 700.000 euros anuales, actualizado con la tarifa (21.146.754,22 euros nominales en 25 años), que constituye un flujo de inversión en renovación de activos reversibles (redes con una edad media próxima a cincuenta años, equipos de bombeo y depuración). Las inversiones necesarias para la correcta ejecución del contrato solo quedan, por tanto, totalmente desembolsadas en el año 25, y el período de recuperación no puede fijarse en un año anterior sin incurrir en el «caso espurio» que el preámbulo del real decreto pretende evitar. El valor residual para el concesionario es nulo, por la reversión gratuita de los bienes al término del contrato (artículo 291 de la LCSP).

El mínimo valor de n que cumple simultáneamente la desigualdad del artículo 10 y la condición de haberse realizado todas las inversiones es n = 25 años. En consecuencia, el periodo de recuperación de la inversión del contrato, calculado conforme al artículo 29.9 de la LCSP y al artículo 10 del RD 55/2017, es de 25 años. El cruce del año 15 a valores constantes no fija el plazo legal, por no haberse realizado entonces todas las inversiones, y el cruce del año 22 sobre los flujos nominales del Estudio no se ajusta a la regla de valores constantes.

Este resultado descansa en que el programa de reposición sea una verdadera obligación de inversión y no una mera dotación contable. El pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas deberán configurarlo como obligación esencial del concesionario, en los términos del apartado 15. Si no se configurase así, el cálculo conforme al artículo 10 situaría el cruce en el año 15 y la revisión debería cesar en ese año, lo que alteraría sustancialmente la viabilidad del modelo.

De ello se derivan las siguientes consecuencias:

a. **Revisión de precios:** al ser el periodo de recuperación igual o superior a cinco años, concurre el requisito del artículo 103.2 de la LCSP y del artículo 9.2.b) del RD 55/2017, que, junto con su previsión en los pliegos, permite la revisión periódica y predeterminada de precios.

b. **Límite temporal de la revisión:** conforme al artículo 9.5 del RD 55/2017, la revisión de precios no podrá efectuarse una vez transcurrido el periodo de recuperación de la inversión; es decir, podrá aplicarse durante toda la vida del contrato, hasta el año 25 inclusive, que es el último del periodo de recuperación; esa extensión no se apoya en la mera duración de la concesión (STS 298/2020, fundamento quinto), sino en el cálculo del artículo 10.

c. **Duración del contrato:** el plazo de 25 años no excede del máximo legal del artículo 29.6.b) de la LCSP y se justifica porque dicho artículo admite que la duración permita recuperar las inversiones junto con un rendimiento sobre el capital invertido. A los 25 años el proyecto alcanza una TIR del 5,92 % en el Estudio (6,42 % con la fórmula de revisión definitiva), una prima moderada de 63 a 113 puntos básicos sobre la tasa de descuento normativa del 5,29 %, que el Estudio considera razonable como retribución del riesgo operacional y de construcción asumido. Dado que el contrato impone inversiones hasta su último ejercicio, su recuperación no puede completarse antes de ese año; y no existe razonamiento circular, pues la duración se fijó ex ante como límite de política contractual y la magnitud ajustada es la inversión exigible. Con un plazo inferior, la rentabilidad del concesionario se aproximaría a la tasa de descuento normativa y la concesión dejaría de ofrecer un rendimiento razonable sobre el capital invertido.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 18/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46



10. RENTABILIDAD DEL PROYECTO: VAN Y TIR

La evaluación de los flujos del escenario base durante los 25 años de concesión arroja los siguientes indicadores:

- **Tasa interna de retorno (TIR):** 5,92 %, superior en 63 puntos básicos a la tasa de descuento normativa del 5,29 %.

- **Valor actual neto (VAN):** 1.335.235 euros según el Estudio. El cálculo efectuado en el Cuadro 9.1 con la tasa redondeada del 5,29 % arroja 1.327.855,86 euros; la diferencia, inferior al 0,6 %, se debe a que el modelo opera con la tasa sin redondear (5,2866666667 %, con la que el VAN reproducido es de 1.335.234,86 euros y la TIR del 5,924055 %) y no altera ninguna de las conclusiones.

Un VAN positivo pero moderado, del orden del 3 % de la inversión exigida, y una TIR próxima a la tasa de descuento confirman que la tarifa vigente permite cubrir los costes de explotación y recuperar la inversión con una rentabilidad razonable, sin generar beneficios extraordinarios para el concesionario.

Con la fórmula de revisión definitiva de base fija exigida por el artículo 103.4 de la LCSP y con los servicios exteriores en el término fijo, el escenario base mejora hasta una TIR del 6,42 % y un VAN de 2.529.803 euros (2.521.602,86 euros al 5,29 % y 1.841.538 euros con la tasa del 5,5736 %), con unos ingresos acumulados de 1.090.300.049,76 euros, un 0,35 % superiores a los del Estudio, sin generar tampoco beneficios extraordinarios. El Estudio proyecta los ingresos con una fórmula encadenada ($T_{n+1} = T_n \cdot K_{n+1}$) que mantiene constante el peso del término fijo sobre la tarifa de cada año y traslada de forma incompleta el crecimiento acumulado de los costes revisables.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 19/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46



11. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD Y PUNTO MUERTO

El Estudio somete el modelo a escenarios alternativos que alteran las hipótesis críticas de ingresos y costes:

Escenario	Hipótesis	TIR	VAN (euros)	Recuperación sin descontar (años)
Base	Demanda +0,25 % anual; índices +2 % anual	5,92 %	1.335.235	14
Pesimista	Índice IPRI de energía eléctrica (sección D, división 351) +3,5 % anual durante toda la concesión	2,21 %	-4.728.800	15
Optimista	Demanda +0,50 % anual	8,09 %	6.677.758	13
Punto muerto	Demanda +0,19 % anual	5,29 %	≈ 0 (-871)	14

Fuente: Estudio de viabilidad, apartado 5, y hojas de resultados del modelo anexo.

- **Escenario pesimista:** el Estudio lo justifica por la volatilidad de los mercados energéticos (en 2022 el componente energético del IPRI registró incrementos interanuales superiores al 130 % y el IPRI general creció un 46,6 %) y por la elevada intensidad energética del servicio. El resultado es un VAN negativo, que el concesionario deberá soportar sin compensación ni aportación pública.

- **Escenario optimista:** contempla un incremento de la afluencia turística y episodios de sequía que eleven el consumo de los grandes usuarios. El concesionario captaría el exceso de rentabilidad, lo que pone de manifiesto la simetría en la asunción del riesgo.

- **Punto muerto:** basta con que el crecimiento anual de la demanda descienda del 0,25 % al 0,19 % para que el VAN se anule; cualquier caída mayor genera pérdidas para el concesionario. El cálculo incorpora el efecto de la menor demanda tanto en los ingresos como en los costes variables (compra de agua, energía, tasa de aprovechamiento e insolvencias).

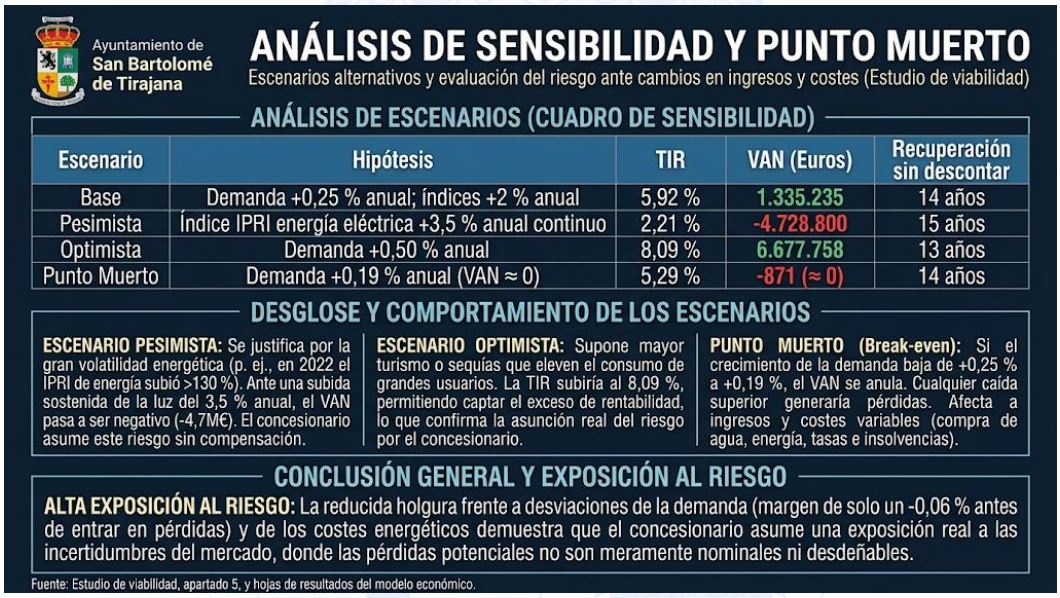
Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 20/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

La reducida holgura frente a desviaciones de la demanda y de los costes energéticos acredita que el concesionario asume una exposición real a las incertidumbres del mercado, en la que las pérdidas potenciales no son meramente nominales ni desdeñables.

Reconstruido el modelo con la fórmula de base fija, los coeficientes exactos y los servicios exteriores en el término fijo, los escenarios arrojan los siguientes resultados (VAN a la tasa del Estudio): base, TIR del 6,42 % y VAN de 2.529.803 euros; base con la tasa del 5,5736 %, TIR del 6,42 % y VAN de 1.841.538 euros; energía adversa (índice eléctrico +3,5 % anual), TIR del 5,03 % y VAN de -512.513 euros; demanda +0,19 % anual, TIR del 5,87 % y VAN de 1.256.446 euros; demanda +0,50 % anual, TIR del 8,46 % y VAN de 7.951.998 euros; y demanda estancada, TIR del 3,86 % y VAN de -2.706.885 euros. La reconstrucción reproduce los escenarios publicados con desviaciones inferiores a 0,1 millones de euros (base: 1.332.934 frente a 1.335.235 euros), lo que valida su empleo como contraste. El umbral de VAN nulo se sitúa en un crecimiento anual de la demanda del 0,13 % o en un crecimiento anual del índice eléctrico del 3,27 %; por debajo o por encima, respectivamente, el concesionario incurre en pérdidas que no son meramente nominales ni desdeñables, por lo que se mantiene la transferencia efectiva del riesgo operacional (artículos 14.4 y 15.2 de la LCSP). Como sensibilidad aislada, retirar íntegramente la minoración anual de 885.460,30 euros por ayuda a la desalación, sin trasladarla a la tarifa, reduciría el VAN al 5,29 % en 12.124.829,45 euros; por ello el índice de compra de agua se define sobre el precio neto de la ayuda, de modo que una variación de esta, ajena al concesionario, se refleja simétricamente en la revisión. Las diferencias de demanda de los escenarios son puntos porcentuales de crecimiento anual, no caídas de igual porcentaje del consumo inicial, y un VAN negativo no equivale a una pérdida nominal de igual importe.



12. TRANSFERENCIA DEL RIESGO OPERACIONAL

Conforme a los artículos 14.4 y 15 de la LCSP, la concesión implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en su vertiente de demanda y de suministro, sin que esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes de explotación. La asignación de riesgos que sigue expresa el criterio jurídico de evaluación y no la existencia de cláusulas ya aprobadas: la revisión de precios mitiga costes específicos pero no garantiza margen ni rentabilidad; el incumplimiento de las previsiones de demanda no origina por sí mismo reequilibrio; tampoco cabe excluir genéricamente los supuestos legales de modificación, fuerza mayor o restablecimiento del equilibrio del artículo 290 de la LCSP; y los incumplimientos de calidad o continuidad son contractuales y no riesgo de mercado. El Estudio asigna los riesgos del siguiente modo:

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 21/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

- **Riesgo de demanda:** asumido por el concesionario, agravado por la dependencia del sector turístico. El Ayuntamiento no garantizará ingresos mínimos ni cubrirá déficits de explotación ni desviaciones de la demanda. El concesionario asume también el riesgo de morosidad.

- **Riesgo de suministro:** el concesionario debe garantizar un suministro continuo y de calidad, con el 91,22 % del recurso procedente de la desalación, asumiendo las incidencias de producción, las averías de la red y las interrupciones del suministro eléctrico, así como el riesgo técnico de tratamiento y bombeo de aguas residuales.

- **Riesgo de construcción e inversión:** sobrecostes, retrasos y encarecimientos de las obras a cargo del concesionario.

- **Riesgo de inflación y de costes:** solo mitigado por la fórmula de revisión de precios; los incrementos de coste que excedan de los índices oficiales reducen el margen del concesionario.

- **Riesgos normativo y medioambiental:** adaptación a nuevas exigencias sanitarias, de vertido y de gestión de lodos, y responsabilidad por vertidos o incidentes de contaminación imputables a la operación.



13. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES Y CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

El concesionario estará obligado a mantener en perfecto estado los sistemas de depuración, emisarios submarinos y sistemas de desodorización, y a gestionar los lodos en el Complejo Ambiental. Toda actuación deberá contar con la viabilidad urbanística pertinente y ajustarse al planeamiento vigente. De acuerdo con los artículos 201 y 202 de la LCSP, los pliegos establecerán condiciones especiales de ejecución de carácter medioambiental, entre ellas: la reducción medible de las emisiones de gases de efecto invernadero, la integración progresiva de energías procedentes de fuentes renovables y la aplicación de políticas de ahorro y gestión sostenible del agua. Los artículos 201 y 202 de la LCSP exigen, además, el cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales y ambientales y, al menos, una condición especial de ejecución de las categorías legales. La continuidad y calidad del abastecimiento se integran en las obligaciones del gestor bajo supervisión municipal (control sanitario conforme al Real Decreto 3/2023; depuración, reutilización, vertido y gestión de lodos conforme a sus títulos sectoriales y a la Ley de Aguas de Canarias; Real Decreto 1085/2024

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 22/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

para la reutilización). La subrogación de personal solo procede cuando la imponga una norma o convenio, y estas exigencias de servicio no constituyen garantías de ingresos para el concesionario.

14. CUMPLIMIENTO DEL RD 55/2017 Y DE LA INSTRUCCIÓN 1/2024

14.1. Requisitos de la revisión periódica y predeterminada de precios

Requisito	Norma	Justificación
Previsión de la revisión y de la fórmula en los pliegos	Art. 103.2 LCSP; art. 9.2.a) RD 55/2017	Se incorporará al PCAP con el contenido indicado en el apartado 15.
Periodo de recuperación de la inversión igual o superior a cinco años	Art. 103.2 LCSP; arts. 9.2.b) y 10 RD 55/2017	25 años, calculado conforme al artículo 10 del RD 55/2017 con flujos a valores constantes descontados al 5,29 % (apartado 9).
Carácter recurrente de la variación de los componentes revisables	Art. 9 RD 55/2017; Instrucción 1/2024	Personal, compra de agua neta, energía eléctrica y operación y mantenimiento son costes directos, indispensables y significativos del servicio, cuyo precio varía de forma continuada por causas ajenas a la gestión del concesionario.
Principio de referenciación a costes	Art. 3 RD 55/2017	Cada componente se vincula a un índice específico o precio individual (convenio sectorial con el límite del artículo 5, precio neto del agua en alta, IPRI grupo 351 y un índice compuesto de cuatro series del IPRI), no al IPC general; la ponderación se refiere al valor íntegro de la actividad (1.147.742.000,18 euros), conciliado con ingresos y flujos.
Principio de eficiencia y buena gestión empresarial	Art. 4 RD 55/2017	Base de costes real y auditada de 2024 (27.833.436,77 euros); mantenimiento del rendimiento hidráulico del 92,25 %; el Ayuntamiento no remunerará sobrecostes derivados de ineficiencias; consulta a cinco operadores económicos (cuatro respuestas) documentada en la Propuesta técnica y en el Informe-Memoria de estructura de costes.
Límite de los costes de mano de obra	Art. 5 RD 55/2017	El índice de personal toma en cada período la menor variación entre el convenio colectivo sectorial y el incremento de las retribuciones del sector público fijado en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, sin compensar excesos entre ejercicios.
Costes incluidos en la fórmula	Art. 7 RD 55/2017	Quedan fuera de la fórmula las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales y el beneficio industrial, así como los costes de escasa significación o no referenciables a un índice (24,4134 % de término fijo, que integra también los servicios exteriores por decisión motivada).
Índices con la mayor desagregación posible	Instrucción 1/2024	Se emplean índices específicos publicados (INE, convenio colectivo sectorial) y precios individuales de cada componente.

14.2. Procedencia del informe preceptivo de la Junta Consultiva

El contrato, distinto de los de obras y de suministro de armamento, está sometido a revisión periódica y predeterminada de precios y su periodo de recuperación de la inversión es de 25 años. Su valor estimado, que se calculará en el PCAP conforme al artículo 101.1.b) de la LCSP como el importe neto de la cifra de negocios que generará la empresa concesionaria durante la ejecución del contrato, excluidos los impuestos indirectos, supera ampliamente los cinco millones de euros: los ingresos de explotación proyectados en el Estudio para

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 23/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

los 25 años ascienden a 1.086.541.203,13 euros. Esta cifra es una previsión de ingresos y no una determinación formal del valor estimado, que habrá de justificarse conforme al artículo 101.1.b), 3 y 5 de la LCSP, con exclusión del impuesto indirecto aplicable, incluido el IGIC cuando proceda. En consecuencia, conforme al apartado 1 de la Instrucción 1/2024, debe solicitarse a la Junta Consultiva de Contratación Pública de Canarias el informe valorativo de la estructura de costes, previa realización de las actuaciones siguientes:

- Solicitud a cinco operadores económicos del sector de su estructura de costes, con la misma clasificación de componentes que la propuesta municipal. Trámite cumplido: constan cinco solicitudes (FCC Aqualia, Tagua, Canal Gestión Lanzarote, EMMASA y Canaragua Concesiones) y cuatro respuestas, al no haber contestado Canal Gestión Lanzarote. El artículo 9.7.a) del RD 55/2017 exige solicitar la estructura de costes a, al menos, cinco operadores, no obtener cinco respuestas; la ampliación de la consulta ante la falta de respuesta, que la Instrucción 1/2024 considera conveniente, se recomienda, y los oficios de solicitud y sus justificantes deberán acompañarse a la documentación que se remita a la Junta Consultiva.

- Elaboración de la propuesta de estructura de costes, utilizando, siempre que sea posible, la información recibida de los operadores.

- Sometimiento de la propuesta a información pública durante 20 días hábiles, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y en la sede electrónica municipal (artículo 9.7.c) del RD 55/2017), sobre la estructura y la fórmula definitivas (si ya se hubiera practicado sobre la versión inicial de la Propuesta técnica, deberá reiterarse respecto de las modificaciones introducidas), y valoración motivada de las alegaciones que, en su caso, se presenten.

14.3. Documentación que se remitirá a la Junta Consultiva

- Propuestas de PCAP y de PPT, con la fórmula de revisión, el desglose y la ponderación de los componentes de coste y los índices o precios asociados a cada componente revisable.

- Memoria del expediente, que incluye el Informe-Memoria de estructura de costes, el presente Informe-Memoria armonizado con aquel (estudio del periodo de recuperación de la inversión y de los flujos de caja), la estructura de costes del contrato y la propuesta de fórmula de revisión con la justificación de los índices seleccionados.

- Informe de propuesta de estructura de costes y Estudio de viabilidad, actualizados con la estructura, los coeficientes, los índices y el periodo de recuperación determinados en el Informe-Memoria de estructura de costes, con identificación de los componentes revisables y no revisables.

- Oficios de consulta a los cinco operadores y sus justificantes de remisión, y estructuras de costes remitidas por los cuatro que han contestado (Anexo I de la Propuesta técnica).

- Anuncio de información pública de la estructura de costes y, en su caso, alegaciones presentadas e informe sobre su aceptación o rechazo.

- Archivos en formato de hoja de cálculo del Estudio de viabilidad y del cálculo del periodo de recuperación, con fórmulas operativas e hipótesis identificadas, que permitan verificar la trazabilidad entre datos de origen, cuentas, flujos, ponderaciones e índices; los documentos en PDF no los sustituyen.

15. PRESCRIPCIONES PARA LOS PLIEGOS

De conformidad con el RD 55/2017 y la Instrucción 1/2024, el pliego de cláusulas administrativas particulares deberá recoger:

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 24/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

- La fórmula de revisión aplicable, que será invariable durante la vigencia del contrato, con coeficientes coincidentes con la estructura de costes propuesta y cuya suma sea exactamente la unidad (a = 0,088837; b = 0,281957; c = 0,222403; d = 0,162669; f = 0,244134), con la fecha base y la regla de base fija del artículo 103.4 de la LCSP (revisión sobre la tarifa de adjudicación, sin encadenar revisiones sucesivas).

- El desglose de los componentes de coste y la ponderación de cada uno sobre el precio del contrato, así como los precios individuales o índices específicos asociados a cada componente revisable.

- La revisión en cada fecha respecto de la fecha de formalización del contrato, si esta se produce en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto de la fecha en que termine dicho plazo de tres meses, si la formalización es posterior.

- Que la revisión solo procederá cuando haya transcurrido un año desde la formalización del contrato (art. 103.5 LCSP), sin que sea exigible en la concesión de servicios la ejecución previa del 20 % de su importe.

- Que la revisión no podrá efectuarse una vez transcurrido el periodo de recuperación de la inversión, fijado en 25 años (art. 9.5 RD 55/2017).

- El límite a la revisión de los costes de mano de obra del artículo 5 del RD 55/2017 y, si procede, el mecanismo de incentivo a la eficiencia del artículo 7.8 del mismo real decreto.

Además, el pliego deberá configurar el programa anual de reposición y mejoras como obligación esencial de inversión del concesionario, con un importe mínimo anual de 700.000 euros a precios de la fecha base, actualizado con el coeficiente Kt; un plan anual de reposición aprobado por el Ayuntamiento; la acreditación de su ejecución mediante certificaciones y su incorporación al inventario de bienes reversibles; el traslado de los saldos no ejecutados al ejercicio siguiente y su abono o compensación a la Administración al término del contrato, sin que el concesionario pueda retenerlos; y la prohibición de computar como ejecutada una provisión contable. Deberá regular asimismo los criterios de solvencia económica y financiera adecuados a la inversión comprometida y la acreditación de los compromisos de financiación; el mes de referencia de cada índice, el uso del último dato definitivo publicado y el tratamiento de los datos provisionales; una ficha de cada serie (denominación, código, cobertura, periodicidad, base y fuente) y la regla de enlace ante cambios de base o de clasificación; el soporte justificativo de cada revisión y la acreditación de los requisitos de calidad y obligaciones esenciales (artículo 4.4 del RD 55/2017); y la decisión sobre los mecanismos de incentivo a la eficiencia del artículo 7.8, valorando que el término fijo del 24,4134 % ya traslada al concesionario parte de la inflación de sus costes. La revisión se aplicará de forma simétrica, sin suelo de actualización, y no neutralizará la transferencia del riesgo operacional ni asegurará ingresos o beneficios.

Por último, el modelo incorpora una ayuda anual de 885.460,30 euros a la desalación de agua para consumo humano, fijada en los Presupuestos Generales del Estado, que minora el coste de compra de agua. Según los criterios publicados por la Oficina Nacional de Evaluación, las ayudas procedentes de Administraciones distintas de la concedente pueden computar como aportaciones públicas, y su informe es preceptivo, en los supuestos del artículo 333.3 de la LCSP, cuando el valor estimado supere un millón de euros. Por prudencia, procede solicitar ese informe con carácter previo a la licitación, o motivar expresamente su improcedencia si se acreditase que la ayuda no constituye aportación pública a la explotación de la concesión. Es un control distinto del informe de estructura de costes de la Junta Consultiva, y ni la financiación privada prueba por sí sola la neutralidad en déficit o deuda pública ni la denominación concesional implica un determinado tratamiento en contabilidad nacional, sin perjuicio de la remisión posterior a la adjudicación al Comité Técnico de Cuentas Nacionales en los supuestos y umbral de doce millones de euros que regulan las disposiciones adicionales cuadragésima quinta y cuadragésima sexta de la LCSP.

Asimismo, el modelo económico en hoja de cálculo que se remita a la Junta Consultiva debe ser coherente con estas prescripciones, en particular con la expresión de los coeficientes de la fórmula y con el límite temporal de la revisión.

16. CONCLUSIONES

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 25/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

A la vista del Estudio de viabilidad y del análisis efectuado, se concluye:

PRIMERA.- Viabilidad económica y financiera de la concesión en el escenario base, con inversión privada, rentabilidad positiva y sin aportaciones municipales.

La concesión es económica y financieramente viable en su escenario base: con las tarifas vigentes, una demanda creciente al 0,25 % anual y una inversión privada de 45.000.000 euros en los cinco primeros años, el proyecto alcanza una TIR del 5,92 % y un VAN positivo de 1.335.235 euros (6,42 % y 2.529.803 euros con la fórmula de revisión definitiva de base fija), sin aportaciones municipales.

SEGUNDA.- Determinación del período de recuperación de la inversión en veinticinco años y procedencia de la revisión periódica y predeterminada de precios hasta ese límite temporal.

El periodo de recuperación de la inversión, calculado conforme al artículo 29.9 de la LCSP y al artículo 10 del RD 55/2017 con una tasa de descuento del 5,29 %, flujos a valores constantes, valor residual nulo y realizadas todas las inversiones, es de 25 años. Es superior a cinco años, por lo que procede la revisión periódica y predeterminada de precios, que solo podrá aplicarse hasta dicho año.

TERCERA.- Adecuación del plazo concesional de veinticinco años al máximo legal y a la recuperación de la inversión con un rendimiento razonable del capital invertido.

El plazo de 25 años respeta el máximo del artículo 29.6.b) de la LCSP y permite al concesionario recuperar la inversión con un rendimiento razonable sobre el capital invertido (TIR del 5,92 %; 6,42 % con la fórmula definitiva), sin exceder el tiempo razonablemente necesario para recuperar las inversiones iniciales y las realizadas durante la vida de la concesión.

CUARTA.- Asunción de un riesgo operacional real por el concesionario ante la sensibilidad del VAN al crecimiento de la demanda y al encarecimiento energético.

El concesionario asume un riesgo operacional real: un crecimiento de la demanda del 0,19 % anual anula el VAN, y un encarecimiento energético del 3,5 % anual lo sitúa en -4.728.800 euros (con la fórmula definitiva, el VAN se anula con un crecimiento de la demanda del 0,13 % anual o un encarecimiento energético del 3,27 % anual).

QUINTA.- Componentes revisables (75,5866 %) y costes excluidos de revisión (24,4134 %).

La estructura de costes distingue un 75,5866 % de componentes revisables (personal, compra de agua neta, energía eléctrica y operación y mantenimiento), referenciados a índices específicos, y un 24,4134 % de término fijo que incluye todos los costes cuya revisión prohíbe el RD 55/2017 y los servicios exteriores, con coeficientes que suman exactamente la unidad (a = 0,088837; b = 0,281957; c = 0,222403; d = 0,162669; f = 0,244134) sobre un valor íntegro de la actividad de 1.147.742.000,18 euros.

SEXTA.- Solicitud del informe preceptivo de la Junta Consultiva de Contratación Pública de Canarias con la documentación exigida.

Al ser el valor estimado superior a cinco millones de euros, procede solicitar el informe preceptivo de la Junta Consultiva de Contratación Pública de Canarias, acompañado de la documentación relacionada en el apartado 14.3, tras la información pública de la estructura de costes definitiva durante veinte días hábiles y, por prudencia, con solicitud previa a la licitación del informe de la

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 26/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

Oficina Nacional de Evaluación (apartado 15). Con carácter previo, las determinaciones de los apartados 7.2, 9.3, 14 y 15 deberán trasladarse a la Propuesta técnica y al Estudio, que habrán de actualizarse, y deberá armonizarse la referencia de expediente del Estudio (2025-006521) con la del presente expediente (2024/021193).

En conclusión, ,conforme los antecedentes, datos y análisis efectuados, y en los términos indicados, cabe concluir, salvo mejor criterio, que el servicio planteado **TÉCNICA, JURÍDICA Y ECONÓMICAMENTE VIABLE** para su gestión indirecta mediante la modalidad de **CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS**, garantizándose la transferencia del riesgo operacional al futuro concesionario de conformidad con la normativa de contratos del sector público vigente.

En San Bartolomé de Tirajana (Gran Canaria-Las Palmas),
a la fecha de la firma electrónica.

LA COMISIÓN DE ESTUDIO

JEFATURA DE ÁREA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA, RECURSOS HUMANOS, CULTURA, IGUALDAD, JUVENTUD, EDUCACIÓN, Y ASISTENCIA A LA CONTRATACIÓN
Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
(firmado electrónicamente)
Fdo.: Juan José Ramos López

JEFATURA DE ÁREA DE SANIDAD, COMERCIO, SECTOR PRIMARIO, VÍAS Y OBRAS, PARQUES Y JARDINES
Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
(firmado electrónicamente)
Fdo.: Enac Pérez López

ALCALDE-PRESIDENTE
Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
(firmado electrónicamente)
Fdo.: Marco Aurelio Pérez Sánchez

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 27/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

ANEXO

ESTUDIO DE VIABILIDAD DE LA CONCESIÓN>> (ART. 285 LCSP), PARA LA POSTERIOR CONTRATACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DEL SERVICIO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA ELABORADO POR INGENIERA TÉCNICA CANARIA, S.A.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06 - 28/122 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

ESTUDIO DE VIABILIDAD DE LA CONCESIÓN>> (ART. 285 LCSP), PARA LA POSTERIOR CONTRATACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DEL SERVICIO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. EXPTE N.º 2025-006521



Ingeniería Técnica Canaria
Francisco González González-Jaraba

42752003V FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ (R: A35112184)

Firmado digitalmente por 42752003V FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ (R: A35112184)
Fecha: 2026.07.28 07:53:08 +01'00'

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

Contenido

1 FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN (OBJETO DE LA CONCESIÓN) 2
1.1 1.1. Descripción detallada de la prestación 2
1.2 1.2. Ámbito territorial y temporal 4
1.3 1.3. Justificación de la modalidad de gestión 5
2 2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y DISPONIBILIDAD 6
2.1 2.1. Estimación de la demanda inicial y futura 6
2.2 2.2. Estacionalidad y segmentación de usuarios 8
2.3 2.3. Estructura y marco tarifario vigente 10
3 3. ANÁLISIS ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN 11
3.1 3.1. Proyección de ingresos de explotación y desindexación 11
3.2 3.2. Análisis de los costes 13
3.3 3.3. Análisis de las inversiones previstas 18
3.4 3.4. Sistema de financiación propuesto 19
4 4. ANÁLISIS DE RENTABILIDAD Y RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN 20
4.1 4.1. Tasa de descuento aplicable 20
4.2 4.2. Proyección de Flujos de Caja 21
4.3 4.3. Determinación del Período de Recuperación de la Inversión 21
4.4 4.4. Cálculo del Valor Actual Neto (VAN) y Tasa Interna de Retorno (TIR) 21
5 5. ESCENARIO BASE Y ESCENARIOS ALTERNATIVOS (ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD) 22
5.1 5.1. Escenario Base 22
5.2 5.2. Escenarios Alternativos (Análisis de Sensibilidad) 23
5.3 5.3. Identificación del Punto Muerto 24
6 6. ASIGNACIÓN Y TRANSFERENCIA DEL RIESGO OPERACIONAL 25
6.1 6.1. Transferencia del riesgo de demanda y/o suministro 25
6.2 6.2. Reparto de otros riesgos 26
7 7. MEDIO AMBIENTE, PLANEAMIENTO Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN 27
7.1 7.1. Evaluación del impacto ambiental y protección del medio 27
7.2 7.2. Coherencia urbanística y territorial 28
7.3 7.3. Condiciones especiales de ejecución medioambiental 28

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

1 FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN (OBJETO DE LA CONCESIÓN)

1.1 Descripción detallada de la prestación

El contrato de concesión que se plantea tiene por objeto la gestión integral del Servicio Público Municipal de Abastecimiento de Agua Potable, Saneamiento, Depuración y Reutilización de San Bartolomé de Tirajana. De conformidad con lo establecido en los artículos 25.2.l) y 26.1.a) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), la prestación de estos servicios constituye una competencia propia y una obligación legal mínima de este Ayuntamiento, quien asume la titularidad de la actividad como propia y la responsabilidad de garantizar su correcta prestación a la comunidad vecinal.

La prestación del servicio abarca la realización de todas las operaciones de carácter administrativo, técnico, operativo y de mantenimiento necesarias para el desarrollo de las actividades señaladas. Según se detalla en la *Memoria de explotación del Servicio de abastecimiento, saneamiento y depuración del municipio de San Bartolomé de Tirajana. Año 2024,* el mismo atiende la demanda de una población residente de 54.976 habitantes y a una importantísima población flotante (turística) que eleva la demanda media diaria de caudales para consumo humano del municipio a más de 33.000 m³. El Servicio a gestionar se estructura en tres grandes bloques funcionales:

A. Servicio de Abastecimiento de Agua Potable: El sistema debe gestionar un volumen de agua suministrada que supera los 12,3 Hm³ anuales, garantizando el abastecimiento continuo a un total de 32.971 abonados. Las fases de esta prestación incluyen:

- Fuentes de suministro en alta: La captación proviene de manera mayoritaria (91,22%) de las plantas desaladoras de agua de mar Maspalomas I y II, infraestructuras ajenas al Servicio. Adicionalmente, el sistema requiere la compra de caudales de origen subterráneo a terceros proveedores, un recurso imprescindible para abastecer las zonas altas de medianías y diversos núcleos poblacionales alejados de la franja turística.
- Distribución y almacenamiento: La distribución se efectúa a través de una compleja red que suma 420 kilómetros de tuberías de diversos materiales (fibrocemento, polietileno, fundición dúctil, etc.), configurada en redes mixtas para los grandes núcleos (San Fernando, Playa del Inglés, Meloneras, etc.) y ramificadas para los núcleos dispersos. El almacenamiento se efectúa mediante 33 depósitos municipales de regulación que alcanzan una capacidad total instalada de 93.209 m³.
- Sistemas de Elevación: Para salvar la accidentada orografía municipal, la concesionaria deberá operar y mantener 11 Estaciones de Bombeo de Agua Potable (EBAP). Entre ellas destaca, por su carácter crítico, la impulsión de

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

agua desalada desde la cota cero hasta los 940 metros de altitud para el abastecimiento del depósito de Tunte.

B. Servicio de Saneamiento y Alcantarillado: Comprende la recogida ininterrumpida y la evacuación de las aguas residuales generadas por los usuarios. El número de abonados es de 28.522, inferior al de abastecimiento de agua, debido a la menor cobertura del servicio.

- Infraestructura de recogida e impulsión: La principal particularidad operativa que debe asumir el gestor es que la mayor densidad poblacional y turística se concentra en la franja litoral. Como consecuencia, la casi totalidad de las aguas residuales se recoge en las cotas más bajas, obligando al uso continuo de Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales (EBAR) dispuestas por la costa. Estas instalaciones elevan las aguas hacia las depuradoras, lo que implica un alto coste de mantenimiento por su proximidad al mar y una gestión con un consumo eléctrico intensivo.

C. Servicio de Depuración y Reutilización: Abarca el tratamiento íntegro de las aguas residuales recogidas a fin de adecuar su calidad a las normativas higiénico-sanitarias vigentes tanto para su vertido al medio, como para su posterior reutilización. Al igual que en el servicio de saneamiento, este servicio no cubre la totalidad del territorio de la concesión, contando con 28.525 abonados en el ejercicio 2024.

- Estaciones Depuradoras (EDAR): La prestación exige la correcta operación y conservación de múltiples plantas depuradoras distribuidas por el municipio, entre las que se encuentran la EDAR de Las Burras (Líneas I, II y III), El Tablero, Cercados de Espino, San Bartolomé de Tirajana, Bahía Feliz, Fataga, Ayagaures, Salobre Golf y la del Sistema Este (Centro Penitenciario).
- Gestión del efluente y de lodos: El sistema municipal fomenta la economía circular, por lo que las aguas depuradas y regeneradas se reutilizan primordialmente para el riego de zonas verdes públicas y campos de golf. Los caudales sobrantes, debidamente tratados conforme a las prescripciones fijadas en la regulación aplicable, son devueltos al mar de forma controlada mediante un conjunto de emisarios submarinos. Corresponde al Servicio la extracción y transporte de los lodos resultantes del proceso de depuración al Complejo Ambiental Insular determinado, así como asumir los costes que ello suponga, incluido satisfacer las tasas a que haya lugar por la gestión de tales residuos.

En definitiva, la futura empresa concesionaria se encargará de todas las intervenciones de mantenimiento preventivo y correctivo, la renovación de equipos, las operaciones diarias, los controles analíticos y el ciclo comercial (lectura, facturación y cobro), asumiendo en todo momento el riesgo económico y operacional

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

y garantizando los estándares de calidad que la normativa sectorial y el Ayuntamiento exigen para la prestación.

1.2 Ámbito territorial y temporal

Ámbito territorial. El ámbito geográfico para la prestación de este contrato de concesión abarca la totalidad del territorio del municipio de San Bartolomé de Tirajana. Dada la extensa y diversa orografía de nuestro municipio, el concesionario deberá dar cobertura a dos realidades territoriales muy distintas:

- Zona litoral y turística: Conformada por los grandes núcleos poblacionales que cuentan con redes de distribución de tipo mixto, tales como San Fernando, Meloneras, Sonneland, Bahía Feliz, San Agustín-Playa del Inglés, Juan Grande - Castillo del Romeral, Aldea Blanca, El Pajar, El Tablero y Salobre Golf.
- Zonas de medianías y cumbres: Conformada por poblaciones más dispersas que disponen de redes ramificadas, incluyendo a Tunte, Hoya Grande, Cercados de Araña, La Plata, Ayacata, El Sequero, Agualatente, Los Lomillos, Lomito Taidía, La Culata, La Sabina, Fataga, Risco Blanco, Lomo Galeón, Las Crucitas, Montaña la Arena, Montaña Blanca, Cercados de Espino, Lomo Gordo, Lomo Perera, Montaña la Data y Ayagaures.

Ámbito temporal. Por lo que respecta a la duración del contrato, se ha establecido un plazo de concesión de 25 años, proyectando el modelo financiero desde el año 1 hasta el año 25, atendiendo a las previsiones del Real Decreto 55/2017 sobre el periodo necesario para la recuperación de las inversiones y respetando a su vez el límite legal máximo dispuesto en el artículo 29.6.b) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP) para los contratos de concesión de servicios no relacionados con la prestación de servicios sanitarios.

La fijación de este plazo constituye la variable estructural sobre la que se fundamenta el equilibrio del modelo económico. Al fijar el horizonte en 25 años y proyectar unos ingresos bajo un escenario de prudencia, limitados al crecimiento vegetativo de la población residente (ver apartado 2.1 Estimación de la demanda inicial y futura), el Estudio de Viabilidad estipula matemáticamente qué nivel máximo de inversiones puede llegar a asumir el futuro concesionario.

Es decir, tal y como iremos analizando en este documento, partiendo de una previsión contenida de los ingresos y los gastos de explotación basada en la dimensión actual del Servicio, se determina el esfuerzo financiero (inversiones) que el modelo tarifario puede soportar. Una vez establecido este techo, el cálculo matemático determina el plazo de 25 años como periodo para que el concesionario pueda amortizar y recuperar dicho capital. De este modo, dando igualmente cumplimiento al artículo 10 del Real Decreto 55/2017, se garantiza que el adjudicatario obtenga una rentabilidad razonable

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

(TIR) sobre el capital invertido en compensación por el riesgo operacional asumido, logrando simultáneamente que el impacto de estas inversiones sobre las tarifas que soportan los vecinos sea el mínimo indispensable. Todo el cuadro de inversiones y amortizaciones del modelo ha sido, por tanto, calculado y encajado fijando un límite de inversión en obras realista del cual resulta este plazo de 25 años, para hacer viable la modernización del sistema sin comprometer la economía ciudadana.

1.3 Justificación de la modalidad de gestión

La elección del contrato de concesión de servicios públicos como modalidad de gestión indirecta se fundamenta en la obligación legal impuesta al Ayuntamiento de optar por la forma de gestión más eficiente y sostenible para la prestación de los servicios públicos, de acuerdo con las exigencias de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL). Tras analizar las necesidades del servicio en el municipio de San Bartolomé de Tirajana, se determina que este modelo es el óptimo por las siguientes razones de índole técnica, económica y jurídica:

A. Capacidad técnica, organizativa y económica. Actualmente, el Ayuntamiento no dispone de los medios personales, técnicos y materiales mínimos necesarios para garantizar la gestión directa del ciclo integral del agua con la eficacia exigida por la normativa de aplicación. La evolución del Servicio, marcada por la propia evolución de la principal actividad económica en el municipio, el turismo, ha demandado, y continúa haciéndolo, una gestión mediante empresa altamente especializada del sector, que aporte *Know-How* e infraestructura tecnológica consolidada, para mantener un alto nivel de modernización y tecnificación del servicio.

B. Asignación y transferencia del Riesgo Operacional. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP) y la jurisprudencia comunitaria, la figura idónea para este encargo es la concesión de servicios y no un simple contrato de servicios, dado que se transferirá de forma íntegra el riesgo operacional al concesionario. Esta asunción de riesgos se materializa en los siguientes aspectos:

- Riesgo de demanda y exposición al mercado: El operador económico basará su retribución en las tarifas cobradas a los usuarios finales —que tienen la consideración legal de prestaciones patrimoniales de carácter público no tributario—, asumiendo íntegramente las posibles fluctuaciones entre la oferta y la demanda.
- Riesgo de insolvencia y cobertura de costes: El Ayuntamiento no aportará recursos económicos para garantizar unos ingresos mínimos ni rescatará a la empresa si se producen impagos por parte de los usuarios. El concesionario se expone a la incertidumbre de que los ingresos generados por el servicio no cubran la totalidad de los costes de explotación ni la amortización de las inversiones.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

C. Cumplimiento de la Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera. El modelo concesional permite que el operador privado financie y ejecute las importantes inversiones necesarias para la mejora y modernización de las infraestructuras hidráulicas. Esto libera al Ayuntamiento de tener que afrontar un esfuerzo inversor que comprometería seriamente su capacidad de endeudamiento, cumpliendo de forma estricta con los objetivos marcados por la Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera. Al recaer el riesgo de construcción y explotación en la empresa concesionaria, los activos generados quedan fuera del balance municipal a efectos de contabilidad nacional.

A pesar de que la explotación del Servicio recae en un operador privado asumiendo todo el riesgo empresarial, el Ayuntamiento retendrá en todo momento la titularidad del Servicio y la propiedad de las instalaciones, reservándose en exclusiva el ejercicio de la totalidad de potestades administrativas que la legislación le otorga, en especial la fijación de las tarifas a satisfacer por los usuarios y la fiscalización y control continuo sobre la calidad del servicio prestado a los ciudadanos.

2 ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y DISPONIBILIDAD

La estimación de la demanda es un punto esencial en el Estudio de Viabilidad, ya que constituye el dato básico para el cálculo de los ingresos previstos que sostendrán la concesión a lo largo de su vida útil. La justificación de la viabilidad del contrato, la demanda futura no puede contener ingresos especulativos y debe basarse obligatoriamente en predicciones razonables sustentadas en fuentes estadísticas oficiales.

2.1 Estimación de la demanda inicial y futura

A. Demanda inicial. Para establecer la viabilidad económica del contrato, se toma como punto de partida la demanda real consolidada del Servicio. De acuerdo con los datos correspondientes a la *Memoria de Explotación del ejercicio 2024*, los volúmenes iniciales facturados, expresados en cómputo anual, que sirven como base para el modelo económico que se determina son los siguientes:

- **Abastecimiento de agua potable:** 11.694.604 m^3 facturados.
- **Alcantarillado:** 10.505.922 m^3 facturados.
- **Depuración:** 10.505.734 m^3 facturados.

B. Análisis de la evolución demográfica Para que la proyección de los ingresos tarifarios durante los años de concesión sea rigurosa, la normativa exige previsiones fundamentadas sobre la demanda de uso. Dado que el consumo de agua está intrínsecamente ligado a la población, el crecimiento de los m^3 facturados debe basarse en el crecimiento vegetativo e histórico del municipio.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

Analizando la serie histórica del censo municipal desde 2009 hasta 2023, observamos una evolución demográfica madura y estabilizada, con ligeras fluctuaciones:

- Año 2009: 52.161 habitantes.
- Año 2013 (pico máximo): 56.698 habitantes.
- Año 2023: 53.912 habitantes.

Si tomamos la serie completa desde 2009 hasta 2023, el municipio ha experimentado un incremento neto de 1.751 habitantes en un periodo de 14 años. Matemáticamente, esto supone una **Tasa de Crecimiento Anual Compuesto (CAGR) de aproximadamente el 0,24%**.

C. Proyección de la demanda futura y justificación del crecimiento Tomando en consideración este patrón demográfico, establecemos para el modelo económico-financiero una **tasa de crecimiento anual constante del 0,25% aplicable a los m^3 facturados** en todos los servicios (abastecimiento, alcantarillado y depuración) durante los años de vigencia del contrato.

Esta tasa de crecimiento proyectada se sustenta en las siguientes justificaciones sólidas:

1. **Correlación directa y realista con el censo:** El incremento de la demanda del 0,25% anual está en perfecta sintonía con el crecimiento poblacional histórico real del municipio (0,24%), asumiendo que la ratio de consumo por habitante se mantendrá estable sin grandes sobresaltos.
2. **Prudencia y Sostenibilidad Financiera:** Al tratarse de un contrato donde el riesgo de demanda es transferido íntegramente al concesionario, es una obligación de la Corporación Local evitar escenarios de crecimiento optimistas o inflados que difícilmente se materializarán. Sobreestimar la demanda podría llevar a una futura quiebra del modelo y a reclamaciones por desequilibrio económico. El 0,25% es una tasa conservadora que blinda la viabilidad del contrato a largo plazo.
3. **Madurez del destino turístico y políticas de eficiencia:** La elevada demanda de agua en San Bartolomé de Tirajana se debe principalmente a su considerable población flotante, superando el consumo estrictamente residencial. No obstante, dado que la infraestructura turística ha alcanzado su madurez, no se proyecta que el crecimiento futuro de la facturación provenga de una expansión explosiva de nuevos desarrollos turísticos. A pesar de los posibles aumentos en el número de turistas, el sector hotelero e industrial está implementando constantemente adaptaciones tecnológicas, como difusores, sistemas de reutilización internos y políticas de sostenibilidad. Esta tendencia está generando una disminución en el consumo de litros por turista y día. En consecuencia, es muy probable que una mayor ocupación futura sea compensada por una mayor eficiencia en el consumo, resultando en una

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

estabilidad del volumen total de metros cúbicos destinados al turismo. Por lo tanto, el incremento en la demanda de agua se basará fundamentalmente en el crecimiento vegetativo de la población residente.

En conclusión, el escenario base de licitación proyecta que los metros cúbicos demandados crecerán a un ritmo del **0,25% interanual** durante toda la vida útil de la concesión, garantizando un modelo económico robusto, predecible y fiel a la realidad demográfica del municipio.

2.2 Estacionalidad y segmentación de usuarios

A. Estacionalidad y el impacto de la población flotante En San Bartolomé de Tirajana, el análisis de la demanda del ciclo integral del agua no puede desvincularse de su realidad como destino turístico de primer nivel. Según los datos del padrón municipal del INE de enero de 2024, contamos con una población residente que asciende a 54.976 habitantes. Si consideramos una dotación media estimada de 200 litros por habitante y día para las zonas residenciales permanentes, la demanda estricta de esta población generaría un consumo de unos 10.995 m^3/día.

Sin embargo, la realidad de la explotación muestra que la **demanda media diaria total se sitúa en 33.857 m^3**. Esta enorme diferencia es atribuible de manera directa a la importantísima población flotante (turística), lo que constituye una característica distintiva de la prestación del servicio en San Bartolomé de Tirajana. Esta fuerte dependencia de la afluencia de visitantes introduce un evidente componente de estacionalidad que el futuro concesionario deberá prever y gestionar a su riesgo y ventura, debiendo garantizar la total disponibilidad y calidad del suministro tanto en temporada baja como en los picos de máxima ocupación turística.

B. Segmentación de usuarios y consumos Para cimentar el modelo de viabilidad de forma rigurosa y proyectar los ingresos tarifarios con exactitud, se toma como referencia la segmentación real y auditada de los abonados correspondiente a la Memoria de Explotación del ejercicio 2024.

La distribución del consumo en el **Servicio de abastecimiento de agua potable** (que agrupa a un total de 32.971 abonados y 11.694.604 m^3 facturados anuales) se desglosa en los siguientes grandes bloques:

- **Uso Turístico, Industrial y Obras:** Constituye el segmento de mayor impacto y volumen de facturación. Cuenta con un promedio de 17.262 abonados y absorbe un volumen facturado total de 9.143.427 m^3 anuales.
- **Uso Doméstico:** Agrupa a la población residente. Da cobertura a 15.380 abonados, con un volumen facturado mucho más moderado que asciende a 1.866.701 m^3, distribuidos en los diferentes tramos o bloques de consumo.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

- **Uso Municipal y Administraciones Públicas:** Abarca 329 abonados institucionales, con un consumo facturado de 442.449 m^3.
- **Diferencia de contador general**: volúmenes de agua que se contabilizan en las comunidades como resultado de la diferencia del volumen de agua contabilizado entre el contador patrón de la comunidad y la suma de los volúmenes de agua contabilizados en todos los contadores individuales de los comuneros. Tal diferencia se factura a la suma de las tarifas de agua, saneamiento y depuración y se computan contablemente en agua. El consumo facturado es de 242.027m^3.

Por su parte, los servicios posteriores vinculados al retorno y tratamiento del agua presentan una base de abonados ligeramente menor debido a la cobertura del sistema de saneamiento y depuración:

- **Servicio de Saneamiento:** Atiende a 28.522 abonados, lo que se traduce en un volumen de 10.505.922 m^3 facturados anuales.
- **Servicio de Depuración:** Da cobertura a 28.525 abonados, alcanzando los 10.505.734 m^3 facturados en el mismo periodo.

C. Conclusión para el modelo económico La segmentación expuesta es determinante para comprender la asignación del riesgo operacional. Los datos evidencian que más del 78% del volumen de agua facturado en San Bartolomé de Tirajana (9,14 millones de m^3 sobre casi 11,7 millones totales) es consumido directamente por el sector Turístico, Industrial y de Obras.

Si bien el modelo financiero toma como punto de partida un volumen de ingresos sustentado de forma sustancial por el segmento turístico, es innegable que **el consumo de agua en el municipio está directamente correlacionado con la ocupación hotelera**. En la actualidad, el destino se encuentra operando en niveles de ocupación en cuasi-máximos históricos; un escenario de máximos que, estadística y macroeconómicamente, es insostenible de forma inalterable a lo largo de los 25 años de concesión, al estar afectado de forma muy relevante y, en ocasiones, muy rápidas, como es sobradamente conocido, por las consecuencias derivadas de eventos geopolíticos impredecibles. Con total seguridad se producirán fluctuaciones y descensos importantes en la ocupación que afectarán de forma directa e inmediata a la facturación del servicio.

Por este motivo, **se limita el crecimiento futuro exclusivamente a la evolución vegetativa de la población residente (0,25%)**. Esta premisa conservadora confirma la transferencia real y efectiva del riesgo operacional de demanda exigida por la normativa, demostrando que la recuperación de la inversión y la cobertura de los costes por parte del operador privado se asumen a su entero riesgo y ventura. El éxito de su gestión dependerá, en la realidad operativa, de su capacidad para afrontar la volatilidad del mercado y de la madurez, fortaleza y estabilidad de la industria turística local.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

2.3 Estructura y marco tarifario vigente

A. Naturaleza jurídica Para la elaboración del presente estudio de viabilidad, es imperativo establecer la naturaleza jurídica de los ingresos que sustentarán el contrato. Al tratarse de una gestión indirecta mediante concesión, las contraprestaciones económicas que abonarán los usuarios finales por la recepción del servicio tienen la consideración legal de **prestaciones patrimoniales de carácter público no tributario (PPCPNT)**, conforme a la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP).

B. Cuadro tarifario vigente El marco tarifario base que actúa como manual de precios para este estudio corresponde estrictamente a las tarifas aprobadas por la Comisión de Precios de Canarias en septiembre de 2023 (BOC nº 209) y a la Ordenanza Municipal publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas en septiembre de 2024

La tarifa por la prestación del servicio de agua potable se compone de una cuantía variable estructurada en bloques progresivos en función del consumo realizado:

TARIFA VIGENTE	
TURÍSTICO, INDUSTRIAL Y OBRAS	**Tarifa (€)**
Mínimo 10 m3 (€/bim)	24,80
Más de 10 m3 (€/m3)	2,48
DOMÉSTICA	
Mínimo 10 m3 (€/bim)	9,00
De 11 a 20 m3 (€/m3)	0,94
De 21 a 30 m3 (€/m3)	1,20
De 31 a 40 m3 (€/m3)	1,35
Más de 40 m3 (€/m3)	2,48
MUNICIPAL Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	
Todos los m3 (€/m3)	1,80
TARIFA SOCIAL DE MÍNIMO VITAL	
Mínimo 20 m3 (€/bim)	0,00
Más de 20 m3 (€/m3)	0,80
TARIFA GANADEROS	
Mínimo 10 m3 (€/bim)	17,50
Más de 10 m3 (€/m3)	1,75
TARIFA DE FUGA	
Todos los m3 (€/m3)	1,75

Las tarifas por mantenimiento y conservación de contadores se facturan al bimestre:

Firmado por: JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf
ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf
MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente
Fecha: 25-10-2026 22:55:18
Fecha: 26-10-2026 06:31:08
Fecha: 26-10-2026 09:00:56
Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

CONSERVACIÓN CONTADORES	
Calibre (mm.)	€/bim.
13	2,20
20	2,50
25	3,00
30	3,00
40	7,50
50	9,30
65	9,30
80	10,50
100	10,50

La contraprestación exigible por la prestación de los servicios de saneamiento y depuración se determina en función del volumen de agua facturado.

SERVICIO	TARIFA
TARIFA SANEAMIENTO (€/m3 facturado)	0,2222
TARIFA DEPURACIÓN (€/m3 facturado)	0,4893

3 ANÁLISIS ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN

Se ha elaborado el análisis económico del ciclo integral del agua fundamentándose en un principio de absoluta transparencia y rigor, tomando como punto de partida la cuenta de resultados de la explotación del ejercicio 2024, certificada por auditor independiente. Con ello, garantizamos el cumplimiento de las directrices de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP) relativas a la justificación del riesgo operacional y la rentabilidad.

3.1 Proyección de ingresos de explotación y desindexación

El análisis riguroso de los ingresos es el pilar matemático que demuestra la viabilidad del contrato y certifica la efectiva transferencia del riesgo operacional al futuro operador privado.

A. Naturaleza del modelo de ingresos

Es fundamental dejar patente que los ingresos de este proyecto concesional se clasifican estrictamente como ingresos de origen privado y de carácter variable. Provienen de forma íntegra de las contraprestaciones abonadas por los usuarios

Firmado por: JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf
ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf
MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente
Fecha: 25-10-2026 22:55:18
Fecha: 26-10-2026 06:31:08
Fecha: 26-10-2026 09:00:56
Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

finales. Para cumplir con los requisitos de la gestión indirecta, el Ayuntamiento no realizará ninguna aportación fija, subvención ni inyectará ingresos de origen público para sufragar la explotación o cubrir posibles déficits. El concesionario asumirá a su propio riesgo y ventura la recaudación, la morosidad y las fluctuaciones del mercado.

B. Ingresos Base de Partida

Tomando como punto de partida los consumos del ejercicio 2024 y aplicando el **cuadro tarifario vigente actualizado**, detallado en el punto *2.3. Estructura y marco tarifario vigente*, el ciclo integral del agua en San Bartolomé de Tirajana genera un volumen total de ingresos de explotación que asciende a 34.814.694,96 euros para el año uno. Esta base sólida se desglosa de la siguiente manera:

- Ingresos Tarifarios de Abastecimiento (26.303.047,00 euros): Es la principal fuente de financiación del sistema. Como dato crítico que define nuestro modelo, cabe destacar la altísima dependencia del sector turístico: aproximadamente el 86% de la facturación variable por consumo de agua procede exclusivamente de la tarifa "Turístico, industrial y obras".
- Ingresos de mantenimiento de contadores: se generan de forma bimestral variando en función del calibre del contador (447.926,41 euros)
- Ingresos Tarifarios de Saneamiento y Depuración: Generan 2.334.415,87 euros y 5.140.455,65 euros respectivamente, ingresos que están indexados directamente a los m³ de agua facturados.
- Ingresos No Tarifarios: Como complemento, la venta de agua regenerada, destinada primordialmente al riego de campos de golf y zonas verdes públicas, aporta al sistema unos ingresos adicionales de 588.850,04 euros anuales.

C. Régimen de revisión de tarifas

La proyección futura de estos ingresos a lo largo del cuarto de siglo de la concesión está supeditada imperativamente a la Ley 2/2015 de Desindexación de la Economía Española y a su desarrollo en el Real Decreto 55/2017. Las tarifas no podrán actualizarse mediante el IPC general, sino a través de una rigurosa fórmula polinómica basada en la estructura de costes real del servicio, tal y como viene detallado en el documento INFORME DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES DEL SERVICIO PÚBLICO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y REUTILIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

- **Costes Revisables (76,93% de la tarifa):** La mayor parte de la tarifa fluctúa vinculada a precios individuales o índices específicos del Instituto Nacional de Estadística (INE), como el IPRI, los cuales cuentan con la mayor desagregación posible. Este bloque dota de un índice de actualización únicamente a aquellos gastos que reflejan el encarecimiento objetivo de partidas directas, indispensables y significativas de la actividad que escapan al

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

control de la eficiencia de la empresa concesionaria. Atendiendo al modelo definitivo, el desglose exacto de estos costes sobre el valor íntegro del contrato es el siguiente: personal (**8,88%**), compra de agua neta (**28,20%**), energía eléctrica (**22,24%**), operación y mantenimiento (**16,27%**) y servicios exteriores (**1,35%**).

- **Costes No Revisables o Término Fijo (23,07% de la tarifa):** este bloque actúa como un mecanismo de salvaguarda del interés público y protección al ciudadano, manteniendo más de una quinta parte del precio del agua inalterable frente a la inflación durante los años de duración del contrato. En estricto cumplimiento del Real Decreto 55/2017, este coeficiente agrupa aquellos conceptos que quedan excluidos de la actualización periódica por dos motivos diferenciados: **1.** Por prohibición legal expresa: La normativa prohíbe taxativamente la indexación de las amortizaciones, los gastos financieros, los gastos generales y el beneficio industrial. **2.** Por no cumplir los requisitos de indexación: conceptos como los vehículos o la atención a clientes (por su escasa significación en el total, <1%), la provisión de insolvencias, el fondo de reposición y las tasas de dominio público. (por no ser referenciables a un índice de mercado)

D. Evolución de los ingresos a 25 años

Para la proyección de toda la concesión, el modelo económico aplica a este volumen base una hipótesis de prudencia: un crecimiento vegetativo de la demanda limitado al 0,25% interanual y un crecimiento estimado del 2% para cada uno de los índices de revisión.

Bajo estas premisas matemáticas, se prevé que el futuro concesionario gestione unos ingresos totales acumulados de **1.086.541.203,13 euros** al término de la concesión. Este volumen garantiza la plena capacidad del sistema para que la empresa adjudicataria recupere su esfuerzo inversor y cubra todos los costes operativos asumiendo su propio riesgo, sin comprometer en ningún momento la viabilidad financiera del municipio.

3.2 Análisis de los costes

El análisis exhaustivo de los costes de explotación resulta fundamental para garantizar la viabilidad económica del contrato de concesión a 25 años y para asegurar que la transferencia del riesgo operacional al adjudicatario sea efectiva.

Tomando como referencia los datos auditados de la Memoria de Explotación del ejercicio 2024, **el coste total del servicio asciende (para el año 1) a 34.878.896,69 euros anuales**.

Para estructurar este análisis y proyectar los costes futuros, esta Corporación ha aplicado rigurosamente los mandatos de la **Ley 2/2015 de Desindexación de la**

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Economía Española y su reglamento de desarrollo (**Real Decreto 55/2017**, los cuales exigen clasificar los costes del servicio en dos grandes bloques jurídicos: costes revisables y costes no revisables.

A. Costes Revisables (Costes directos de la operación). Este bloque agrupa los costes directamente asociados a la prestación del ciclo integral del agua y asciende en el año 1 a **26.769.389,25 euros**. Suponen la mayor carga económica del servicio y se dividen en las siguientes partidas críticas:

- **Personal (3.183.292,41 euros):** Este apartado comprende los costes de personal, incluyendo remuneraciones, seguros sociales y otros gastos asociados a la plantilla que trabaja en las tareas de abastecimiento, saneamiento, depuración, así como el coste del personal de estructura.
- **Compra de Agua Neta (9.561.926,90 euros):** Es la partida más gravosa del sistema. Dada la carencia de recursos hídricos naturales suficientes, el municipio tiene una alta dependencia de la adquisición de caudales industriales procedentes de las plantas desaladoras de Maspalomas I y II, además de compras a terceros.

  En 2024, el Rendimiento Técnico Hidráulico (RTH) de San Bartolomé de Tirajana alcanzó un 92,25%[1] (con 11.400.144 m³ registrados frente a 12.357.982 m³ suministrados). Para salvaguardar la robustez del modelo económico y evitar proyecciones ficticias o escenarios de riesgo excesivamente optimistas, se ha determinado proyectar un **mantenimiento del RTH** a lo largo de la concesión. Es decir, el futuro concesionario ha de asumir el mantenimiento de este alto nivel de eficiencia técnica sin que se generen ahorros en la compra de agua por una teórica e improbable reducción de las pérdidas de agua.

  Cabe destacar que este gasto de adquisición de agua ya está reducido mediante la minoración derivada de la actual subvención al agua desalada destinada al consumo humano.
- **Energía Eléctrica (7.713.125,36 euros):** constituye uno de los costes más gravosos del sistema debido a la altísima intensidad energética que exigen las particularidades geográficas y la operativa del ciclo integral en San Bartolomé de Tirajana. El grueso de este importe corresponde a la fase de abastecimiento, destinados mayoritariamente a la producción intensiva de agua desalada y a la elevación ininterrumpida de los caudales desde el nivel del mar hacia los depósitos de las medianías. Por su parte, la fase de saneamiento requiere un consumo eléctrico constante en las Estaciones de

[1] Significativamente mejor que el 82% que se refiere como indicador de buena gestión para el Agua No registrada en la Orden TED/439/2026, de 6 de mayo, por la que se regula el procedimiento para la concesión del Sello de gestión transparente del agua, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Bombeo de Aguas Residuales para poder impulsar y elevar las aguas negras generadas en la densa zona turística y residencial litoral hasta las depuradoras situadas en cotas superiores. Finalmente, la fase de depuración y reutilización también exige un consumo intensivo, justificado por los procesos electrointensivos inherentes al tratamiento continuo del agua en las Estaciones Depuradoras, una operatividad ininterrumpida que resulta imprescindible para cumplir con los estándares normativos de regeneración de las aguas.

- **Operación y Mantenimiento (5.828.902,47 euros):** Los costes directos de Operación y Mantenimiento del ciclo integral en San Bartolomé de Tirajana están condicionados por la antigüedad, extensión y particularidades geográficas de las infraestructuras operadas. En la fase de abastecimiento, el esfuerzo principal recae en la adquisición de materiales y la reparación ininterrumpida de una extensa red de 420 kilómetros, con una edad media que ronda el medio siglo, para poder sostener el Rendimiento Técnico Hidráulico y evitar pérdidas. Paralelamente, el saneamiento exige un mantenimiento continuo frente al desgaste acelerado que sufren las estaciones de bombeo por su proximidad a la costa, sumado al uso ineludible de reactivos para neutralizar el ácido sulfhídrico en la red. Finalmente, la actividad de depuración incluye importantes gastos como son las tasas por la gestión de lodos en el Complejo Ambiental, y el uso intensivo de reactivos químicos para desodorización y cloración exigidos para cumplir la estricta normativa sanitaria que viabiliza la posterior reutilización de las aguas.
- **Servicios Exteriores** (**482.142,11 euros):** incluyen los gastos necesarios del servicio como los arrendamientos, servicios de profesionales independientes, limpieza de instalaciones y seguros, entre otros.

Para la proyección de la concesión, el modelo económico contempla un aumento constante de los costes revisables, tomando como base los índices detallados en el *INFORME DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA DE COSTES DEL SERVICIO PÚBLICO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y REUTILIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.* Con el fin de simplificar el modelo, se ha proyectado un incremento interanual uniforme del 2,00% para cada uno de estos índices. Se hace una excepción con la subvención de agua desalada, no se prevé variación en su importe a lo largo de los años del modelo. Esto se debe a que su cuantía total está fijada por los Presupuestos Generales del Estado y ha permanecido sin cambios en los últimos ejercicios.

Adicionalmente, se considera un crecimiento anual del 0,25% de la demanda inicial y futura, según se explica en el apartado *2.1 Estimación de la demanda inicial y futura*, lo cual afecta a los costes variables como la compra de agua y energía eléctrica.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

B. Costes No Revisables. El segundo gran bloque de costes suma **8.109.507,44 euros** en el año uno. Por imperativo estricto del RD 55/2017), este bloque **no podrá ser objeto de actualización o revisión mediante fórmulas indexatorias** a lo largo de los 25 años. Se desglosa en:

- **Amortizaciones (360.000,00 euros):** refleja el tratamiento contable y la traslación económica del plan de modernización de las infraestructuras hidráulicas exigido al futuro concesionario. Según se detalla en el siguiente punto *3.3. Análisis de las inversiones*, en el modelo se proyecta un esfuerzo inversor total de 45.000.000 de euros en los 5 primeros años, esta línea de gasto comienza con una cuota de 360.000,00 euros en el primer ejercicio de la concesión. La articulación de esta deuda, la modelización del tipo de interés asumido y el esquema de transferencia real del riesgo financiero se desarrollan en detalle en el apartado *3.4. Sistema de financiación propuesto* del presente documento.
- **Gastos financieros (1.800.000 euros)**: Los Gastos Financieros se originan como consecuencia directa de la obligación impuesta al futuro concesionario de captar los recursos económicos en el mercado para acometer el exigente plan de choque de inversiones iniciales exigido por el Ayuntamiento. La articulación de esta deuda, la modelización del tipo de interés asumido y el esquema de transferencia real del riesgo financiero se desarrollan en detalle en el apartado *3.4. Sistema de financiación propuesto* del presente documento.
- **Beneficio Industrial (1.670.006,21 euros):** El margen de ganancia lícita del adjudicatario, por la prestación del ciclo integral y la asunción del riesgo operacional y de construcción, se fija en un porcentaje fijo del 6% sobre los costes operativos proyectados anualmente.
- **Gastos Generales (2.505.009,31 euros):** corresponden a los costes derivados de la estructura corporativa de la empresa concesionaria, tales como su dirección central y la tecnoestructura que, aun prestando soporte, es ajena a la operativa directa radicada físicamente en el municipio. En el modelo económico, esta partida se ha parametrizado aplicando un porcentaje inamovible del 9% sobre los costes directos de Servicio, es decir: Personal, compra de agua, energía eléctrica, operación y mantenimiento, servicios exteriores, tasas de aprovechamiento del suelo, atención a clientes y vehículos.
- **Tasas de aprovechamiento del suelo (463.109,98 euros**)**:** esta partida engloba las tasas que gravan la prestación de los servicios de suministro de agua potable y depuración. En el ámbito de abastecimiento de agua, el concesionario deberá asumir el importe derivado de la Ordenanza Reguladora del Precio Público por postes, cables y palomillas, así como por las utilizaciones privativas y aprovechamientos especiales constituidos en el suelo,

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

subsuelo o vuelo de la vía pública. Esta tasa se sitúa en el 1,5% de los ingresos de agua y por tanto evoluciona en el modelo según esta partida. En el caso de la depuración, se incluyen las tasas de aprovechamiento en el dominio marítimo-terrestre correspondientes a los emisarios submarinos. En este caso la evolución en el modelo económico se estima en función del IPC.

- **Fondo de reposición y mejoras (700.000 euros)**: se construye como un instrumento de salvaguarda técnica indispensable para asegurar la viabilidad del sistema, garantizar la modernización continua del ciclo hídrico y evitar la obsolescencia de las instalaciones a lo largo del contrato. Con este propósito, el modelo económico exige al futuro concesionario la dotación y ejecución de un importe anual inicial de 700.000 euros, la cual se actualizará anualmente en función del crecimiento de la tarifa.
- **Atención al cliente (345.874,12 euros):** esta partida garantiza el mantenimiento integral de la relación con los abonados del servicio. Su alcance económico engloba tanto la operativa directa de atención comercial, lectura de equipos de medida, facturación y gestión cobratoria, como las labores operativas externalizadas del propio departamento, asumiendo de forma estricta los costes de facturación, impresión, ensobrado y reparto logístico de los recibos. Para la proyección de la concesión, en el modelo económico se proyecta el aumento de estos costes no revisables se establece en función del IPC, el cual hemos proyectado en un 2% anual.
- **Vehículos (255.063,42 euros):** Esta magnitud económica engloba de manera integral todos los costes asociados a la flota móvil utilizada por el personal, abarcando tanto los gastos estructurales derivados del alquiler y renting de las unidades, como las ineludibles labores de reparación y conservación continua. Adicionalmente, se imputan a esta línea de gasto otras obligaciones y tributos vinculados directamente al mantenimiento legal y operativo de la flota, como es el pago de la Inspección Técnica de Vehículos. Al igual que para Atención al cliente se proyecta este gasto en función del IPC estimado en el modelo.
- **Provisión de insolvencias (10.444,41 euros)**: representa la cuantificación económica del riesgo comercial y de morosidad derivado del impago de los recibos por parte de los usuarios. Tal y como exige la normativa contractual para calificar el proyecto como concesión, este riesgo de demanda es asumido de forma íntegra, exclusiva y a su propio riesgo y ventura por el operador privado adjudicatario. En el modelo económico, esta línea de gasto se ha parametrizado aplicando un porcentaje directo del 0,03% sobre los ingresos

C. Asignación del Riesgo y Eficiencia Empresarial.

Conforme al artículo 4 del RD 55/2017, la evaluación y gestión de estos costes está sujeta al **principio de eficiencia y buena gestión empresarial**. Esto significa que el concesionario es quien asume íntegramente el riesgo de mercado frente a las

fluctuaciones de la demanda, los precios de la energía, la compra de agua o los materiales. La Corporación Local no acudirá al rescate ni remunerará sobrecostes derivados de ineficiencias o negligencias operativas, garantizando así la sostenibilidad presupuestaria del municipio y protegiendo al ciudadano.

3.3 Análisis de las inversiones previstas

El plan de inversiones se ha configurado como el resultado de una selección de inversiones que persigue la modernización integral de las infraestructuras hidráulicas sin poner en riesgo la economía de los ciudadanos. En cumplimiento del artículo 247.2.h) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP), este apartado define la cuantía, el cronograma y el sistema de financiación del esfuerzo inversor.

A. Determinación de la capacidad inversora

El Estudio de Viabilidad ha determinado el nivel máximo de inversión que el sistema puede sostener. Este cálculo se basa en las tarifas aprobadas, considerando un crecimiento vegetativo prudente y proyectando los ingresos y costes de explotación reales para obtener el flujo de caja disponible. Es este remanente el que fija el tope de inversión a ejecutar y el que, por consiguiente, determina mediante el cálculo legal exigido que el plazo de 25 años de la concesión sea el periodo estrictamente necesario para su recuperación.

B. Cuantificación y cronograma de ejecución

Para garantizar la viabilidad del Servicio y permitir la ejecución de las obras necesarias sin comprometer la continuidad del suministro, se propone una inversión total de 45 millones de euros. Esta inversión se ha planificado en el modelo de viabilidad para su ejecución durante el primer quinquenio de la concesión, periodo en el cual la empresa adjudicataria deberá realizar una inyección de capital de 9.000.000 de euros en cada uno de los primeros cinco años de vigencia. Estas partidas iniciales obligatorias se destinarán a las actuaciones que la Corporación identifique como prioritarias o de mayor impacto para el sistema, tales como la renovación de redes obsoletas, la implementación de sistemas de telelectura y la optimización energética, entre otras.

C. Sistema de financiación y asunción de riesgos.

Al objeto de facilitar en mejor medida el cumplimiento del objetivo de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, el Ayuntamiento no realizará ninguna aportación pública, subvención ni inyección de capital para financiar las inversiones a ejecutar.

El sistema de financiación propuesto descansa de forma íntegra sobre recursos 100% privados. Será el operador concesional quien deba aportar, acudiendo al mercado

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

financiero, los fondos necesarios para la ejecución de las inversiones a su propio riesgo y ventura. Con esto, la Corporación Municipal transfiere de forma efectiva el riesgo de construcción y el riesgo financiero a la empresa privada. Si la ejecución de las obras sufriera sobrecostes, encarecimiento de materiales o retrasos, estos impactos negativos deberán ser absorbidos por el concesionario, sin que pueda exigir al Ayuntamiento una compensación o una subida tarifaria.

D. Tratamiento contable y protección tarifaria.

La repercusión de la inversión de 45 millones de euros en el recibo de agua de los residentes y el sector turístico de San Bartolomé de Tirajana está garantizada.

Según el Real Decreto 55/2017 de Desindexación, las amortizaciones de las obras ejecutadas se clasifican legalmente como un Coste No Revisable. Por consiguiente, la amortización lineal de este conjunto de inversiones se integrará en el término fijo de la estructura de costes de la concesión, lo que impide su actualización por inflación o mediante fórmulas de revisión de precios durante los 25 años de duración del contrato. Esta medida asegura tanto la sostenibilidad financiera de las infraestructuras como la protección del poder adquisitivo de los ciudadanos.

3.4 Sistema de financiación propuesto

La articulación del sistema de financiación constituye una pieza clave para garantizar la viabilidad del contrato, justificar su calificación jurídica como concesión y proteger de manera absoluta la economía municipal.

A. Recursos 100% privados y ausencia de aportaciones públicas En estricto cumplimiento de los objetivos marcados por la Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, el Ayuntamiento no realizará ninguna aportación pública, subvención ni inyección de capital para financiar el plan de obras e inversiones exigido. El sistema de financiación propuesto para la modernización de las infraestructuras hidráulicas descansa de forma íntegra e innegociable sobre recursos 100% privados. Esta premisa libera a las arcas municipales de tener que afrontar un esfuerzo inversor que comprometería seriamente su capacidad de endeudamiento.

B. Transferencia efectiva del riesgo financiero y de construcción Será el operador concesional quien deba acudir al mercado financiero para captar la totalidad de los fondos necesarios a su propio riesgo y ventura. Mediante esta exigencia, la Corporación Municipal transfiere de forma efectiva tanto el riesgo de construcción como el riesgo financiero a la empresa privada adjudicataria. Si durante la ejecución del inmenso plan de infraestructuras se produjeran sobrecostes, encarecimiento de materiales, imprevistos técnicos o retrasos, estos impactos financieros negativos deberán ser absorbidos íntegramente por el concesionario. En ningún caso la empresa podrá exigir al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana una

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

compensación económica o una subida tarifaria para cubrir dichas contingencias o ineficiencias.

C. Modelización de la deuda y tratamiento contable Para certificar la viabilidad real de este esfuerzo, el modelo económico parametriza matemáticamente la captación de fondos externos. El Estudio simula la financiación de las inversiones mediante la formalización de un préstamo con una duración de 25 años.

El modelo asume un tipo de interés pasivo del 4,00%, lo que genera unos gastos financieros estimados de 1.800.000 euros en el primer año de concesión. El pago del principal y de estos intereses correrán exclusivamente a cargo del resultado bruto de explotación del operador.

Finalmente, al recaer el riesgo de construcción, financiación y explotación plenamente sobre la empresa concesionaria, se garantiza que los activos generados a lo largo de este cuarto de siglo queden fuera del balance municipal a efectos de contabilidad nacional, logrando la modernización del ciclo del agua sin impacto en el déficit del Ayuntamiento.

4 ANÁLISIS DE RENTABILIDAD Y RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN

El presente apartado constituye el núcleo financiero que demuestra matemáticamente la viabilidad de la concesión. Su objetivo es justificar que el esfuerzo inversor exigido al futuro operador privado puede ser recuperado dentro del plazo de 25 años estipulado, obteniendo a su vez una rentabilidad razonable que compense la transferencia efectiva del riesgo operacional.

4.1 Tasa de descuento aplicable

Para poder evaluar financieramente el proyecto y descontar los flujos de caja futuros a su valor presente, resulta preceptivo determinar la tasa de descuento oficial.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.2, letra b), del Real Decreto 55/2017 (desarrollo de la Ley de Desindexación), el valor de la tasa de descuento debe ser el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses, incrementado en un diferencial de 200 puntos básicos.

Tras aplicar esta metodología y emplear los datos oficiales proporcionados por el Banco de España para el semestre comprendido entre noviembre de 2025 y abril de 2026, la tasa de descuento final que se aplicará a la totalidad del modelo de viabilidad municipal se ha establecido en el **5,29%**.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

4.2 Proyección de Flujos de Caja

La normativa aplicable define el flujo de caja esperado de cada año como la suma de los flujos procedentes de las actividades de explotación (diferencia entre cobros y pagos de la actividad principal, excluyendo los impuestos sobre el beneficio) y los flujos procedentes de las actividades de inversión. Por exigencia legal, no se incluyen en el cálculo los cobros ni los pagos derivados de actividades de financiación.

Para proyectar la viabilidad a lo largo del contrato, el modelo aplica la fórmula matemática impuesta por el artículo 10.2 del RD 55/2017, calculando los flujos de caja descontados y acumulados del proyecto:

$$\sum \frac{FC_t}{(1+b)^t} \geq 0$$

Donde "t" representa los años de la concesión medidos en números enteros, "FC_t" es el flujo de caja esperado de dicho año y "b" es la tasa de descuento oficial inamovible del 5,29%.

4.3 Determinación del Período de Recuperación de la Inversión

El modelo exige al adjudicatario una inversión de 45.000.000 euros a lo largo de la concesión para la correcta ejecución del servicio. La aplicación de los flujos de caja indica valores acumulados negativos iniciales por esta fuerte inyección de capital. En estricto cumplimiento de la metodología matemática dispuesta en el artículo 10 del Real Decreto 55/2017, de desarrollo de la Ley de Desindexación, se establece un plazo de concesión de 25 años por ser este el horizonte temporal que devuelve un Valor Actual Neto (VAN) positivo y razonable, teniendo en cuenta la tasa de descuento oficial establecida normativamente. De este modo, la proyección a 25 años es la que determina y garantiza matemáticamente que el concesionario recupere el esfuerzo financiero asumido y obtenga la rentabilidad prevista sobre el capital invertido operando en condiciones normales.

4.4 Cálculo del Valor Actual Neto (VAN) y Tasa Interna de Retorno (TIR)

El modelo económico evalúa la rentabilidad global del proyecto a lo largo de 25 años, cumpliendo con las exigencias del artículo 247.2.j de la Ley de Contratos del Sector Público.

La evaluación de los flujos operativos en condiciones normales de explotación arroja los siguientes indicadores de rentabilidad:

- **Tasa Interna de Retorno (TIR):** Se sitúa en un **5,92%**. Esta tasa demuestra que el proyecto ofrece una **rentabilidad razonable** y proporcionada para el concesionario. Este porcentaje retribuye riesgo operacional y constructivo que

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

asume la empresa privada, recordando que el Ayuntamiento no realizará aportación económica alguna para cubrir déficits.

- **Valor Actual Neto (VAN):** Tras descontar todos los flujos de inversión, costes operativos e ingresos tarifarios a la tasa del 5,29%, el proyecto arroja un VAN positivo de **1.335.235 euros**.

La obtención de un VAN positivo y una TIR sólida confirman que la estructura tarifaria actual, proyectada bajo un escenario de crecimiento vegetativo prudente, es matemáticamente autosuficiente. Se demuestra así la plena viabilidad del modelo para transformar las infraestructuras hidráulicas de San Bartolomé de Tirajana protegiendo a la vez el interés general.

5 ESCENARIO BASE Y ESCENARIOS ALTERNATIVOS (ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD)

Para garantizar que el contrato de concesión del ciclo integral del agua es económicamente sostenible y no expone a las arcas municipales a contingencias imprevistas, se ha modelizado financieramente el proyecto. El estudio no se limita a una única proyección, sino que somete a la concesión a un riguroso análisis de sensibilidad para evaluar su comportamiento ante diferentes situaciones de mercado.

5.1 Escenario Base

El Escenario Base se erige como la proyección financiera central y más probable estimada para el servicio objeto del contrato. Este escenario se ha construido partiendo exclusivamente de los datos reales y auditados de la explotación del ejercicio 2024, sobre los cuales hemos aplicado las hipótesis justificadas en los apartados anteriores, siendo las más destacadas las siguientes: un crecimiento vegetativo de la demanda limitado al 0,25% anual, la contención del consumo unitario mediante políticas de eficiencia, y un calendario de inversiones diferidas en 5 años.

El modelo financiero proyecta anualmente la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y los Flujos de Caja Libres (FCL) operativos y de inversión durante los 25 años del contrato. Al descontar estos flujos a la tasa oficial 5,29%, **el modelo arroja un Valor Actual Neto (VAN) positivo y una Tasa Interna de Retorno (TIR) razonable 5,92%**. Estos indicadores avalan que el proyecto, en condiciones normales, genera el valor económico suficiente para amortizar las infraestructuras exigidas y retribuir lícitamente al operador, sin incurrir en enriquecimientos injustificados.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

5.2 Escenarios Alternativos (Análisis de Sensibilidad)

Para acreditar que el riesgo operacional se transfiere de forma efectiva y que el modelo puede soportar las fluctuaciones propias de la economía real, se ha planteado escenarios alternativos razonables que alteran conjuntamente las previsiones de ingresos y costes:

- **Escenario Pesimista:**

  En este escenario adverso se modeliza un incremento de los costes operativos mediante una subida sostenida y estructural del 3,5% anual en el Índice de la producción, transporte y distribución de energía eléctrica (IPRI, sección D, división 351) durante toda la vida de la concesión. Esta hipótesis técnica de un crecimiento medio anual del 3,5% puede considerarse un escenario pesimista pero es defendible y realista, teniendo en cuenta la elevada volatilidad observada en los mercados energéticos en los últimos años.

  Como precedente fáctico, tras el inicio de la guerra de Ucrania por parte de Rusia, el componente de energía del IPRI en España alcanzó incrementos interanuales superiores al 130% en 2022, mientras que el IPRI general llegó a crecer un 46,6%, marcando máximos históricos desde el inicio de la serie estadística. Asimismo, la evolución económica reciente ha puesto de manifiesto que factores como la inestabilidad geopolítica, la dependencia energética exterior europea, la transición hacia modelos energéticos descarbonizados, el incremento del coste de los derechos de emisión y las tensiones en las materias primas pueden generar periodos prolongados de elevada presión sobre los costes energéticos. En un horizonte temporal de 25 años, caracterizado previsiblemente por varios ciclos económicos y energéticos completos, resulta prudente y preceptivo considerar un escenario conservador en el que los costes energéticos evolucionen de forma estructuralmente superior a la inflación general.

  Esta variable resulta absolutamente crítica dado que la operatividad del ciclo integral en San Bartolomé de Tirajana exige una altísima intensidad energética; el abastecimiento del municipio depende en un 91,22% de la desalación industrial y requiere una elevación ininterrumpida de caudales desde la costa hacia los depósitos de las medianías.

  La parametrización de este encarecimiento eléctrico del 3,5% en el modelo financiero estrechará gravemente los márgenes económicos del concesionario, hasta el punto de anular por completo la rentabilidad, arrojando un Valor Actual Neto (VAN) negativo de -4.728.800 euros y una rentabilidad del 2,21%. Esta simulación demuestra matemáticamente la capacidad de la Administración para transferir de forma real y efectiva el riesgo operacional al adjudicatario, quien deberá soportar las tensiones del mercado y absorber

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

estas cuantiosas pérdidas sin exigir compensaciones, aportaciones públicas o rescates a las arcas municipales.

Escenario Optimista:

En contraposición al escenario de estrés, el análisis de sensibilidad contempla una coyuntura macroeconómica y climática altamente favorable que maximizaría los flujos de caja y la rentabilidad del adjudicatario. En este escenario optimista, el modelo financiero altera al alza la previsión de la demanda comercial, parametrizando un incremento sostenido del 0,50% anual en los metros cúbicos (m3) facturados durante los 25 años de vigencia de la concesión.

Esta hipótesis técnica duplica el crecimiento vegetativo conservador fijado en el Escenario Base (0,25%) y se justifica por la concurrencia de dos factores exógenos extraordinarios. En primer lugar, un incremento continuado en la afluencia de visitantes y en la ocupación de la planta hotelera del municipio, impulsado de forma coyuntural por la inestabilidad política y social en otros países receptores de turismo que operan como destinos competidores directos. En segundo lugar, la concatenación de épocas de sequía prolongada; un factor climático que obligaría a los grandes consumidores, y en especial a la planta hotelera, a utilizar un volumen sustancialmente mayor de agua de la red municipal para poder hacer frente a las elevadas necesidades de riego de sus jardines, el llenado continuo de piscinas y el mantenimiento general de sus zonas de ocio y esparcimiento al aire libre.

Como resultado financiero, esta simulación refleja la otra cara del "riesgo y ventura" que rige este contrato de gestión indirecta. La cristalización de estas condiciones de demanda óptimas y sostenidas al 0,50% anual elevaría la rentabilidad del proyecto, arrojando un Valor Actual Neto (VAN) extraordinario de 6.677.758 euros y una Tasa Interna de Retorno (TIR) del 8,09%. Al igual que el concesionario debe absorber las cuantiosas pérdidas en el escenario pesimista sin solicitar rescates a la Administración, este escenario demuestra la simetría y efectividad en la asunción del riesgo operacional: bajo esta coyuntura favorable, la empresa adjudicataria tendría derecho a capturar el incremento de la rentabilidad y el exceso de los flujos de caja operativos generados.

5.3 Identificación del Punto Muerto

Otra prueba de que el concesionario asume el contrato a su "riesgo y ventura", el modelo de viabilidad incluye el cálculo matemático del **Punto Muerto**, el cual **se alcanza en aquel nivel exacto de estrés donde el Valor Actual Neto (VAN) del proyecto se vuelve cero**. Tal y como se ha analizado a lo largo del documento, el mayor riesgo operacional de esta concesión se sitúa en la demanda, dada la singular

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

dependencia de la afluencia turística. Por este motivo, la identificación de este umbral crítico se ha calculado tomando en cuenta la variación a la baja de los metros cúbicos facturados. Cabe señalar que, dentro de la arquitectura del modelo, esta variación de los m^3 facturados afecta de forma directa a la proyección de los ingresos, pero también altera de forma correlativa los costes variables del sistema, repercutiendo sobre las partidas destinadas a la compra de agua, consumo de energía eléctrica, tasa de aprovechamiento y a la provisión de insolvencias.

Al someter el modelo a esta alteración, los resultados arrojan que, para que el VAN del proyecto a 25 años sea cero (igualando la Tasa Interna de Retorno a la tasa de descuento oficial del 5,29%), el incremento interanual de la demanda sólo tiene que pasar del 0,25% estimado en el Escenario Base, a un **0,19%**.

Este cálculo permite al Ayuntamiento identificar de forma exacta cuál es la situación límite o caída máxima sostenida de la demanda comercial que la concesionaria puede absorber antes de que la rentabilidad neta del proyecto a 25 años sea nula. Al dejar patente y cuantificado este umbral crítico, demostrando que una contracción en el incremento de la demanda al 0,19% anula el VAN, la **Administración demuestra técnica y jurídicamente que la empresa adjudicataria asume un riesgo operacional real, efectivo y cuantificable**. La asunción de esta exposición a las incertidumbres del mercado constituye el requisito irrenunciable para poder licitar el servicio bajo la figura legal de la concesión.

6 ASIGNACIÓN Y TRANSFERENCIA DEL RIESGO OPERACIONAL

La calificación jurídica de este contrato como concesión de servicios exige, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 14.4 y 15.2 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), que el derecho de explotación implique la transferencia real y efectiva del riesgo operacional al concesionario.

El Ayuntamiento debe dejar de forma expresa constancia de que el concesionario asumirá una exposición real a las incertidumbres del mercado, implicando que cualquier pérdida potencial en la que incurra no será meramente nominal ni desdeñable, y no estando garantizado que en condiciones normales de funcionamiento vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir sus costes de explotación.

6.1 Transferencia del riesgo de demanda y/o suministro

De acuerdo con la normativa vigente, el riesgo operacional que este Ayuntamiento transfiere íntegramente al concesionario se sustenta en dos vertientes indivisibles:

- **Riesgo de demanda:** Este riesgo viene determinado por la demanda real de los servicios objeto del contrato por parte de los usuarios. En el caso singular

Firmado por: JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf
ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf
MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente
Fecha: 25-10-2026 22:55:18
Fecha: 26-10-2026 06:31:08
Fecha: 26-10-2026 09:00:56
Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

de San Bartolomé de Tirajana, este riesgo es excepcionalmente alto debido a la dependencia casi absoluta de la actividad turística. Como se ha expuesto en apartados anteriores, el grueso del consumo y de la facturación proviene de la planta hotelera y del sector servicios. Si se produce una caída en la afluencia turística, una crisis del sector alojativo o una recesión económica, **será la empresa concesionaria quien soporte la merma de ingresos** derivados de la menor facturación. Este Ayuntamiento **no garantizará en ningún caso unos ingresos mínimos, no cubrirá déficits de explotación mediante aportaciones presupuestarias, ni compensará económicamente** las desviaciones a la baja de las estimaciones de demanda. El adjudicatario asume también de forma íntegra el riesgo de morosidad e insolvencia en el cobro de los recibos.

- **Riesgo de suministro:** Referido a la capacidad de prestar el servicio ajustándose a la demanda exigida. En este municipio, este riesgo asume un grado de complejidad extremo. El concesionario deberá garantizar el suministro continuo y de calidad en un escenario donde **el 91,22% del agua proviene de la desalación industrial**. Cualquier incidencia en la producción de las plantas desaladoras (como Maspalomas I y II), averías graves en la red de abastecimiento, o interrupciones en el suministro eléctrico para producir el agua desalada o elevar el agua desde cota cero hasta las medianías (Tunte), serán asumidas operativa y económicamente por el concesionario. Igualmente, en materia de saneamiento, si los caudales superan las previsiones, el riesgo técnico de tratar y bombear las aguas residuales recae sobre el adjudicatario.

6.2 Reparto de otros riesgos

Adicionalmente a los riesgos de demanda y suministro, el contrato establece la siguiente asignación para el resto de los riesgos inherentes a la concesión:

- **Riesgo de construcción e inversión:** El adjudicatario asume el riesgo técnico y económico derivado de la ejecución de las infraestructuras hidráulicas exigidas por el Ayuntamiento. Todo sobrecoste, desviación presupuestaria, retraso en la ejecución o encarecimiento de los materiales de las Obras Iniciales Obligatorias y de las inversiones diferidas programadas a lo largo de los 25 años del contrato, será soportado exclusivamente por el concesionario.
- **Riesgo de inflación y alteración de costes:** El riesgo derivado del incremento general de los precios y de la inflación será asumido por el concesionario, con la única mitigación que proporciona la estricta fórmula de revisión de precios definida en la Estructura de Costes (basada en el RD 55/2017). Cualquier incremento en los costes operativos (compra de reactivos, energía eléctrica, convenios de personal) que supere los parámetros de eficiencia reconocidos

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

en los índices oficiales de dicha fórmula, se traducirá en una reducción directa del margen de beneficio del adjudicatario.

- **Riesgos normativos y regulatorios:** El concesionario asumirá los riesgos derivados de eventuales cambios normativos y de la imposición de nuevos requerimientos de calidad por parte de las autoridades sanitarias y de cuenca. Esto incluye, entre otros, la adaptación a normativas más restrictivas en los parámetros de calidad del agua de consumo humano, así como el endurecimiento de las exigencias ambientales en los límites de vertido de las aguas depuradas al mar a través de los emisarios submarinos o en la gestión de lodos y biosólidos en el Complejo Ambiental.
- **Riesgo medioambiental:** Recae sobre la empresa explotadora la asunción de cualquier penalización, sanción o responsabilidad civil derivada de vertidos incontrolados o accidentes de contaminación producidos por fallos o negligencias en el mantenimiento y operación de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales (EBAR) y estaciones depuradoras ubicadas en el entorno territorial y litoral del municipio.

7 MEDIO AMBIENTE, PLANEAMIENTO Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN

La protección del entorno natural y del frente litoral constituye una prioridad absoluta e irrenunciable para este Ayuntamiento, dado que el medio ambiente es la base que sustenta nuestra principal actividad económica: el turismo. Por ello, el modelo concesional debe garantizar que el ciclo integral del agua se gestione bajo los más estrictos estándares de sostenibilidad, eficiencia y respeto territorial.

7.1 Evaluación del impacto ambiental y protección del medio

El funcionamiento del ciclo hídrico en San Bartolomé de Tirajana conlleva una intensa actividad industrial, abarcando desde la producción de agua en las desaladoras de Maspalomas I y II, hasta el tratamiento de las aguas residuales en las múltiples Estaciones Depuradoras (EDAR de Las Burras, El Tablero, San Bartolomé, Bahía Feliz, entre otras).

Para minimizar el impacto ambiental, el concesionario estará obligado a mantener en perfectas condiciones los sistemas de depuración y las redes de emisarios submarinos que vierten al mar a lo largo de nuestro litoral, asumiendo el riesgo y las responsabilidades derivadas de cualquier posible incidente contaminante. Adicionalmente, el concesionario deberá garantizar la correcta desodorización de las instalaciones para evitar molestias a residentes y turistas, así como asumir la correcta

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

evacuación y gestión de los lodos resultantes de la depuración en el Complejo Ambiental.

7.2 Coherencia urbanística y territorial

Cualquier actuación, renovación o nueva infraestructura propuesta por el futuro concesionario deberá contar con la pertinente viabilidad urbanística y estar en rigurosa consonancia con el planeamiento territorial vigente.

De manera específica, todas las intervenciones en las redes de abastecimiento y saneamiento deberán integrarse y respetar las directrices de la planificación urbanística y la regulación de suelo vigente en el ámbito territorial de San Bartolomé de Tirajana, garantizando la cobertura y el correcto servicio a todas las urbanizaciones, unidades y polígonos de actuación planteados, así como en las áreas residenciales consolidadas y sus futuras zonas de expansión.

7.3 Condiciones especiales de ejecución medioambiental

Para asegurar una gestión moderna y comprometida con el cambio climático, el Ayuntamiento deberá hacer uso de las prerrogativas que le otorga la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP). De conformidad con su artículo 201, se exigirá a la concesionaria el estricto cumplimiento de todas las obligaciones medioambientales derivadas del derecho de la Unión Europea y de la normativa nacional y autonómica.

Además, en virtud del artículo 202 de la LCSP, los pliegos que regirán este contrato establecerán **condiciones especiales de ejecución de carácter medioambiental** de obligado cumplimiento. Teniendo en cuenta el extraordinario consumo eléctrico que requiere el municipio para desalar el agua (más del 91% del total suministrado) y bombearla desde la costa hacia las medianías, se debiera imponer contractualmente:

1. La obligación de implementar medidas medibles para la **reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero**.
2. El fomento y la progresiva integración del **uso de energías procedentes de fuentes renovables.**
3. La aplicación de políticas de ahorro y gestión más sostenible del agua, promoviendo la máxima eficiencia de los recursos hídricos en todas las fases del servicio.

En San Bartolomé de Tirajana, 28 julio de 2026

Ingeniería Técnica Canaria
Francisco González González-Jaraba

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:46

EVOLUCIÓN DE LOS DATOS BÁSICOS DEL SERVICIO		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Hipótesis generales						
% IPC			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Tasa de descuento	5,29%					
TOTAL Inversiones modelo	45.000.000					
TIR	5,92%					
Incremento tarifa			1,0154	1,0154	1,0154	1,0154
Coeficientes	1,000000					
Personal	8,88%					
Compra de agua	28,20%					
Energía Electrica	22,24%					
Operación y mantenimiento	16,27%					
Resto de costes abastecimiento	1,35%					
Costes no revisables	23,07%					
Variación indices tarifas						
Límites incremento <o= 0,99 <o=1,025						
Variación Convenio Colectivo Estatal de las industrias de captación, elevación, conducción, tratamiento, distribución, saneamiento y depuración de aguas potables y residuales			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Variación Precios individuales			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Variación Inidice de la producción, transporte y distribución de energía eléctrica (IPRI, sección D, división 351			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Variación media aritmetica de los siguientes índices:			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
CNAE 2009 2221 Fabricación de placas, hojas, tubos y perfiles de plástico			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
CNAE 2009 2814 Fabricación de otra grifería y válvulas			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
CNAE 2009 331 Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
CNAE 2009 236 Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso.			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Variación Índice "captación, depuración y distribución de agua" (publicado en el Índice de Precios Industriales - IPRI, sección C, división 36)			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Hipotesis básicas						
% Increm m3 facturados			0,25%	0,25%	0,25%	0,25%
% Increm RTH			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
% Insolvencias		0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
% Tipos pasivos		4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
% Tipo Impositivo		25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
Gastos generales		9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
Beneficio Industrial		6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Fondo de maniobra		8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%
0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%
0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

CUENTA DE RESULTADOS	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INGRESOS DEL SERVICIO	**34.814.694,96**	**35.439.966,37**	**36.076.470,13**	**36.724.408,07**	**37.383.985,66**
INGRESOS ABASTECIMIENTO	**26.750.973,41**	**27.230.481,58**	**27.718.584,89**	**28.215.437,39**	**28.721.195,92**
Ingresos Cuota Mantenimiento	**447.926,41**	**455.955,44**	**464.128,39**	**472.447,84**	**480.916,41**
Ingresos por Consumo agua	**26.303.047,00**	**26.774.526,14**	**27.254.456,50**	**27.742.989,55**	**28.240.279,50**
EUR turistico, industrial y obras	22.668.517,28	23.074.848	23.488.462	23.909.490	24.338.065
M³ turistico, industrial y obras	9.143.427	9.166.286	9.189.201	9.212.174	9.235.205
Tarifa media turistico, industrial y obras	2,48	2,5174	2,5561	2,5954	2,6354
EUR doméstico	2.102.875,64	2.140.569	2.178.939	2.217.996	2.257.753
M³ doméstico	1.866.701	1.871.368	1.876.046	1.880.736	1.885.438
Tarifa media doméstico	1,13	1,1439	1,1615	1,1793	1,1975
EUR municipal y administraciones públicas	796.408,20	810.684	825.215	840.007	855.064
M³ municipal y administraciones públicas	442.449	443.555	444.664	445.776	446.890
Tarifa media municipal y administraciones públicas	1,80	1,8277	1,8558	1,8844	1,9134
Diferencia Contador General	735.245,88	748.425,08	761.840,51	775.496,42	789.397,11
M3 Diferencia Contador General	242.027	242.632	243.239	243.847	244.456
Tarifa media Diferencia Contador General	3,04	3,0846	3,1321	3,1803	3,2292
INGRESOS ALCANTARILLADO	**2.334.415,87**	**2.376.260,01**	**2.418.854,20**	**2.462.211,89**	**2.506.346,76**
M³ facturados Alcantarillado	10.505.922	10.532.187	10.558.517	10.584.914	10.611.376
Tarifa media alcantarillado	0,2222	0,2256	0,2291	0,2326	0,2362
INGRESOS DEPURACIÓN	**5.140.455,65**	**5.232.597,73**	**5.326.391,46**	**5.421.866,42**	**5.519.052,76**
M³ facturados Depuración	10.505.734	10.531.998	10.558.328	10.584.724	10.611.186
Tarifa media depuración	0,4893	0,4968	0,5045	0,5122	0,5201
OTROS INGRESOS NO TARIFARIOS	**588.850,04**	**600.627,04**	**612.639,58**	**624.892,37**	**637.390,22**
Ingresos agua depurada	588.850,04	600.627,04	612.639,58	624.892,37	637.390,22

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
38.055.412,03	**38.738.900,10**	**39.434.666,60**	**40.142.932,15**	**40.863.921,36**	**41.597.862,85**	**42.344.989,37**	**43.105.537,83**
29.236.020,11	**29.760.072,46**	**30.293.518,40**	**30.836.526,29**	**31.389.267,54**	**31.951.916,61**	**32.524.651,10**	**33.107.651,80**
489.536,79	**498.311,68**	**507.243,86**	**516.336,15**	**525.591,41**	**535.012,58**	**544.602,62**	**554.364,56**
28.746.483,32	**29.261.760,78**	**29.786.274,54**	**30.320.190,14**	**30.863.676,12**	**31.416.904,03**	**31.980.048,48**	**32.553.287,24**
24.774.322	25.218.399	25.670.436	26.130.575	26.598.963	27.075.746	27.561.076	28.055.105
9.258.293	9.281.438	9.304.642	9.327.904	9.351.223	9.374.601	9.398.038	9.421.533
2,6759	2,7171	2,7589	2,8013	2,8444	2,8882	2,9326	2,9778
2.298.223	2.339.419	2.381.353	2.424.038	2.467.489	2.511.718	2.556.740	2.602.570
1.890.152	1.894.877	1.899.614	1.904.363	1.909.124	1.913.897	1.918.682	1.923.478
1,2159	1,2346	1,2536	1,2729	1,2925	1,3124	1,3326	1,3531
870.391	885.993	901.874	918.040	934.496	951.246	968.297	985.654
448.007	449.127	450.250	451.376	452.504	453.635	454.770	455.907
1,9428	1,9727	2,0031	2,0339	2,0652	2,0969	2,1292	2,1620
803.546,96	817.950,45	832.612,12	847.536,59	862.728,59	878.192,90	893.934,41	909.958,09
245.068	245.680	246.294	246.910	247.527	248.146	248.767	249.388
3,2789	3,3293	3,3806	3,4326	3,4854	3,5390	3,5935	3,6488
2.551.272,74	**2.597.004,02**	**2.643.555,02**	**2.690.940,45**	**2.739.175,25**	**2.788.274,66**	**2.838.254,16**	**2.889.129,55**
10.637.904	10.664.499	10.691.160	10.717.888	10.744.683	10.771.545	10.798.473	10.825.470
0,2398	0,2435	0,2473	0,2511	0,2549	0,2589	0,2628	0,2669
5.617.981,16	**5.718.682,84**	**5.821.189,58**	**5.925.533,75**	**6.031.748,27**	**6.139.866,67**	**6.249.923,09**	**6.361.952,26**
10.637.714	10.664.308	10.690.969	10.717.696	10.744.491	10.771.352	10.798.280	10.825.276
0,5281	0,5362	0,5445	0,5529	0,5614	0,5700	0,5788	0,5877
650.138,03	**663.140,79**	**676.403,60**	**689.931,67**	**703.730,31**	**717.804,91**	**732.161,01**	**746.804,23**
650.138,03	663.140,79	676.403,60	689.931,67	703.730,31	717.804,91	732.161,01	746.804,23

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
43.879.749,43	**44.667.869,68**	**45.470.148,50**	**46.286.840,33**	**47.118.204,16**	**47.964.503,64**	**48.826.007,17**
33.701.102,71	**34.305.191,17**	**34.920.107,85**	**35.546.046,83**	**36.183.205,70**	**36.831.785,57**	**37.491.991,17**
564.301,48	**574.416,52**	**584.712,87**	**595.193,79**	**605.862,57**	**616.722,59**	**627.777,27**
33.136.801,23	**33.730.774,65**	**34.335.394,97**	**34.950.853,04**	**35.577.343,14**	**36.215.062,99**	**36.864.213,90**
28.557.990	29.069.889	29.590.963	30.121.378	30.661.300	31.210.900	31.770.352
9.445.087	9.468.700	9.492.371	9.516.102	9.539.893	9.563.742	9.587.652
3,0236	3,0701	3,1173	3,1653	3,2140	3,2635	3,3137
2.649.221	2.696.708	2.745.046	2.794.250	2.844.337	2.895.321	2.947.220
1.928.287	1.933.108	1.937.941	1.942.786	1.947.642	1.952.512	1.957.393
1,3739	1,3950	1,4165	1,4383	1,4604	1,4829	1,5057
1.003.322	1.021.306	1.039.613	1.058.248	1.077.217	1.096.526	1.116.181
457.046	458.189	459.334	460.483	461.634	462.788	463.945
2,1952	2,2290	2,2633	2,2981	2,3335	2,3694	2,4058
926.268,98	942.872,25	959.773,13	976.976,95	994.489,15	1.012.315,26	1.030.460,90
250.012	250.637	251.264	251.892	252.521	253.153	253.786
3,7049	3,7619	3,8198	3,8786	3,9382	3,9988	4,0604
2.940.916,87	**2.993.632,47**	**3.047.293,00**	**3.101.915,38**	**3.157.516,86**	**3.214.114,99**	**3.271.727,64**
10.852.533	10.879.665	10.906.864	10.934.131	10.961.466	10.988.870	11.016.342
0,2710	0,2752	0,2794	0,2837	0,2881	0,2925	0,2970
6.475.989,53	**6.592.070,91**	**6.710.233,04**	**6.830.513,21**	**6.952.949,38**	**7.077.580,21**	**7.204.445,04**
10.852.339	10.879.470	10.906.669	10.933.935	10.961.270	10.988.673	11.016.145
0,5967	0,6059	0,6152	0,6247	0,6343	0,6441	0,6540
761.740,32	**776.975,12**	**792.514,62**	**808.364,92**	**824.532,22**	**841.022,86**	**857.843,32**
761.740,32	776.975,12	792.514,62	808.364,92	824.532,22	841.022,86	857.843,32

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	TOTALES
49.702.987,95	**50.595.724,11**	**51.504.498,79**	**52.429.600,18**	**53.371.321,70**	**1.086.541.203,00**
38.164.030,87	**38.848.116,81**	**39.544.464,91**	**40.253.294,98**	**40.974.830,74**	**834.500.466,80**
639.030,10	**650.484,65**	**662.144,51**	**674.013,38**	**686.094,99**	**13.973.128,85**
37.525.000,77	**38.197.632,16**	**38.882.320,40**	**39.579.281,60**	**40.288.735,75**	**820.527.338,00**
32.339.832	32.919.520	33.509.599	34.110.255	34.721.677	
9.611.621	9.635.650	9.659.739	9.683.888	9.708.098	
3,3647	3,4164	3,4690	3,5224	3,5766	
3.000.048	3.053.824	3.108.563	3.164.284	3.221.003	
1.962.286	1.967.192	1.972.110	1.977.040	1.981.983	
1,5289	1,5524	1,5763	1,6005	1,6251	
1.136.188	1.156.555	1.177.286	1.198.388	1.219.869	
465.105	466.268	467.433	468.602	469.773	
2,4429	2,4805	2,5186	2,5574	2,5967	
1.048.931,79	1.067.733,78	1.086.872,78	1.106.354,85	1.126.186,14	
254.420	255.056	255.694	256.333	256.974	
4,1228	4,1863	4,2507	4,3161	4,3825	
3.330.372,99	**3.390.069,55**	**3.450.836,16**	**3.512.692,01**	**3.575.656,62**	**72.822.439,10**
11.043.883	11.071.493	11.099.171	11.126.919	11.154.737	270.680.613
0,3016	0,3062	0,3109	0,3157	0,3206	6,7126
7.333.583,90	**7.465.037,57**	**7.598.847,52**	**7.735.056,00**	**7.873.706,01**	**160.357.253,90**
11.043.685	11.071.295	11.098.973	11.126.720	11.154.537	270.675.769
0,6641	0,6743	0,6846	0,6952	0,7059	14,7816
875.000,18	**892.500,19**	**910.350,19**	**928.557,19**	**947.128,34**	**18.861.043,27**
875.000,18	892.500,19	910.350,19	928.557,19	947.128,34	18.861.043,27

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Agua suministrada					
COSTES DEL SERVICIO	**31.048.890,49**	**31.735.858,77**	**32.437.285,09**	**33.153.836,73**	**33.885.841,39**
TOTAL COSTE REVISABLE	**26.769.389,25**	**27.368.795,55**	**27.981.234,25**	**28.606.989,54**	**29.246.351,85**
PERSONAL	3.183.292,41	3.246.958,26	3.311.897,42	3.378.135,37	3.445.698,08
COMPRA AGUA NETA	9.561.926,90	9.797.515,48	10.038.416,59	10.284.750,01	10.536.638,25
Compra de agua	**10.447.387,20**	**10.682.975,78**	**10.923.876,89**	**11.170.210,31**	**11.422.098,55**
m3 comprados	12.451.061	12.482.189	12.513.394	12.544.678	12.576.039
€/m3	0,84	0,86	0,87	0,89	0,91
Subvención agua	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**
ENERGÍA ELÉCTRICA	7.713.125,36	7.887.056,34	8.064.909,46	8.246.773,17	8.432.737,90
Kwh	58.287.449	58.433.168	58.579.251	58.725.699	58.872.513
€/kwh	0,1323	0,1350	0,1377	0,1404	0,1432
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.	5.828.902,47	5.945.480,52	6.064.390,13	6.185.677,93	6.309.391,49
SERVICIOS EXTERIORES	482.142,11	491.784,95	501.620,65	511.653,06	521.886,13
TOTAL OTROS COSTES	**4.279.501,24**	**4.367.063,22**	**4.456.050,84**	**4.546.847,19**	**4.639.489,54**
TASAS DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO	463.109,98	471.877,78	480.481,93	489.243,23	498.164,54
Tasa de aprovechamiento del suelo (1,5% s/ingresos agua)	394.227,74	401.617,89	408.816,85	416.144,84	423.604,19
Tasa de aprovechamiento en el dominio marítimo-terrestre	68.882,24	70.259,88	71.665,08	73.098,38	74.560,35
ATENCIÓN CLIENTES	345.874,12	352.791,60	359.847,43	367.044,38	374.385,27
VEHÍCULOS	255.063,42	260.164,69	265.367,98	270.675,34	276.088,85
GASTOS GENERALES	2.505.009,31	2.560.826,67	2.617.823,84	2.676.055,73	2.735.549,15
FONDO DE REPOSICIÓN Y MEJORAS	700.000,00	710.770,49	721.706,71	732.811,19	744.086,53
INSOLVENCIAS	10.444,41	10.631,99	10.822,94	11.017,32	11.215,20
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	**3.765.804,48**	**3.704.107,60**	**3.639.185,04**	**3.570.571,34**	**3.498.144,27**
AMORTIZACIONES	360.000,00	735.000,00	1.126.304,35	1.535.395,26	1.963.966,69
GASTOS FINANCIEROS	1.800.000,00	1.756.778,47	1.711.828,07	1.665.079,66	1.616.461,32
BENEFICIO INDUSTRIAL	1.670.006,21	1.707.217,78	1.745.215,90	1.784.037,15	1.823.699,43
RESULTADO	**-64.201,73**	**-494.888,64**	**-944.163,28**	**-1.413.940,73**	**-1.905.983,16**
TOTAL COSTE NO REVISABLE	**8.109.507,44**	**8.566.059,46**	**9.039.399,16**	**9.531.359,26**	**10.043.616,97**
TOTAL COSTES	**34.878.896,69**	**35.934.855,01**	**37.020.633,40**	**38.138.348,80**	**39.289.968,82**

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

34.633.633,85	**35.397.556,21**	**36.177.958,01**	**36.975.196,38**	**37.789.636,23**	**38.621.650,41**	**39.471.619,88**	**40.339.933,91**
29.899.617,92	**30.567.091,02**	**31.249.081,03**	**31.945.904,62**	**32.657.885,37**	**33.385.353,95**	**34.128.648,28**	**34.888.113,64**
3.514.612,04	3.584.904,28	3.656.602,37	3.729.734,41	3.804.329,10	3.880.415,69	3.958.024,00	4.037.184,48
10.794.206,57	11.057.583,06	11.326.898,69	11.602.287,38	11.883.886,10	12.171.834,86	12.466.276,86	12.767.358,54
11.679.666,87	**11.943.043,36**	**12.212.358,99**	**12.487.747,68**	**12.769.346,40**	**13.057.295,16**	**13.351.737,16**	**13.652.818,84**
12.607.479	12.638.998	12.670.596	12.702.272	12.734.028	12.765.863	12.797.777	12.829.772
0,93	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,06
-885.460,30	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**
8.622.896,14	8.817.342,45	9.016.173,52	9.219.488,23	9.427.387,69	9.639.975,29	9.857.356,73	10.079.640,12
59.019.694	59.167.243	59.315.162	59.463.449	59.612.108	59.761.138	59.910.541	60.060.318
0,1461	0,1490	0,1520	0,1550	0,1581	0,1613	0,1645	0,1678
6.435.579,32	6.564.290,91	6.695.576,73	6.829.488,26	6.966.078,03	7.105.399,59	7.247.507,58	7.392.457,73
532.323,85	542.970,33	553.829,73	564.906,33	576.204,45	587.728,54	599.483,11	611.472,77
4.734.015,93	**4.830.465,19**	**4.928.876,98**	**5.029.291,76**	**5.131.750,86**	**5.236.296,45**	**5.342.971,60**	**5.451.820,27**
507.248,81	516.499,00	525.918,16	535.509,37	545.275,80	555.220,63	565.347,13	575.658,64
431.197,25	438.926,41	446.794,12	454.802,85	462.955,14	471.253,56	479.700,73	488.299,31
76.051,56	77.572,59	79.124,04	80.706,52	82.320,65	83.967,07	85.646,41	87.359,34
381.872,98	389.510,44	397.300,64	405.246,66	413.351,59	421.618,62	430.050,99	438.652,01
281.610,63	287.242,84	292.987,69	298.847,45	304.824,40	310.920,89	317.139,30	323.482,09
2.796.331,53	2.858.430,90	2.921.875,88	2.986.695,73	3.052.920,34	3.120.580,27	3.189.706,71	3.260.331,58
755.535,36	767.160,35	778.964,20	790.949,67	803.119,55	815.476,69	828.023,96	840.764,28
11.416,62	11.621,67	11.830,40	12.042,88	12.259,18	12.479,36	12.703,50	12.931,66
3.421.778,18	**3.341.343,89**	**3.256.708,59**	**3.167.735,78**	**3.074.285,14**	**2.976.212,45**	**2.873.369,49**	**2.765.603,93**
1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69
1.565.898,24	1.513.312,63	1.458.623,60	1.401.747,02	1.342.595,36	1.281.077,64	1.217.099,22	1.150.561,65
1.864.221,02	1.905.620,60	1.947.917,25	1.991.130,49	2.035.280,23	2.080.386,85	2.126.471,14	2.173.554,38
-1.972.307,76	**-2.041.556,03**	**-2.113.798,95**	**-2.189.108,41**	**-2.267.557,14**	**-2.349.218,73**	**-2.434.167,56**	**-2.522.478,80**
10.128.101,87	**10.213.365,11**	**10.299.384,52**	**10.386.135,95**	**10.473.593,14**	**10.561.727,63**	**10.650.508,65**	**10.739.902,99**
40.027.719,79	**40.780.456,13**	**41.548.465,55**	**42.332.040,57**	**43.131.478,50**	**43.947.081,58**	**44.779.156,93**	**45.628.016,63**

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

41.226.990,22	**42.133.195,19**	**43.058.964,08**	**44.004.721,14**	**44.970.899,90**	**45.957.943,30**	**46.966.303,94**
35.664.102,89	**36.456.976,60**	**37.267.103,23**	**38.094.859,31**	**38.940.629,61**	**39.804.807,31**	**40.687.794,21**
4.117.928,17	4.200.286,73	4.284.292,47	4.369.978,32	4.457.377,88	4.546.525,44	4.637.455,95
13.075.229,60	13.390.043,16	13.711.955,76	14.041.127,49	14.377.722,05	14.721.906,81	15.073.852,94
13.960.689,90	**14.275.503,46**	**14.597.416,06**	**14.926.587,79**	**15.263.182,35**	**15.607.367,11**	**15.959.313,24**
12.861.846	12.894.001	12.926.236	12.958.552	12.990.948	13.023.425	13.055.984
1,09	1,11	1,13	1,15	1,17	1,20	1,22
-885.460,30	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**
10.306.936,01	10.539.357,41	10.777.019,92	11.020.041,72	11.268.543,66	11.522.649,32	11.782.485,07
60.210.468	60.360.995	60.511.897	60.663.177	60.814.835	60.966.872	61.119.289
0,1712	0,1746	0,1781	0,1817	0,1853	0,1890	0,1928
7.540.306,88	7.691.113,02	7.844.935,28	8.001.833,99	8.161.870,67	8.325.108,08	8.491.610,24
623.702,23	636.176,27	648.899,80	661.877,80	675.115,35	688.617,66	702.390,01
5.562.887,33	**5.676.218,60**	**5.791.860,85**	**5.909.861,83**	**6.030.270,28**	**6.153.135,99**	**6.278.509,74**
586.158,54	596.850,27	607.737,35	618.823,35	630.111,91	641.606,75	653.311,63
497.052,02	505.961,62	515.030,92	524.262,80	533.660,15	543.225,94	552.963,21
89.106,52	90.888,65	92.706,43	94.560,55	96.451,77	98.380,80	100.348,42
447.425,05	456.373,56	465.501,03	474.811,05	484.307,27	493.993,41	503.873,28
329.951,73	336.550,77	343.281,78	350.147,42	357.150,37	364.293,37	371.579,24
3.332.487,44	3.406.207,61	3.481.526,11	3.558.477,70	3.637.097,92	3.717.423,08	3.799.490,25
853.700,64	866.836,03	880.173,54	893.716,26	907.467,35	921.430,03	935.607,54
13.163,92	13.400,36	13.641,04	13.886,05	14.135,46	14.389,35	14.647,80
2.652.759,21	**2.534.674,48**	**2.411.184,42**	**2.282.119,19**	**2.147.304,27**	**2.006.560,34**	**1.859.703,22**
1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69
1.081.362,59	1.009.395,56	934.549,85	856.710,31	775.757,19	691.565,94	604.007,04
2.221.658,29	2.270.805,07	2.321.017,40	2.372.318,47	2.424.731,95	2.478.282,05	2.532.993,50
-2.614.228,35	**-2.709.492,83**	**-2.808.349,51**	**-2.910.876,27**	**-3.017.151,56**	**-3.127.254,33**	**-3.241.264,01**
10.829.874,89	**10.920.385,91**	**11.011.394,78**	**11.102.857,29**	**11.194.726,11**	**11.286.950,66**	**11.379.476,97**
46.493.977,78	**47.377.362,51**	**48.278.498,01**	**49.197.716,60**	**50.135.355,72**	**51.091.757,97**	**52.067.271,18**

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

47.996.444,29	**49.048.836,87**	**50.123.964,50**	**51.222.320,52**	**52.344.409,01**	**1.147.742.000,00**	
					0,00%	
41.590.000,88	**42.511.846,91**	**43.453.761,06**	**44.416.181,47**	**45.399.555,88**	**882.982.075,64**	
4.730.205,07	4.824.809,17	4.921.305,35	5.019.731,46	5.120.126,09	101.961.810,00	8,88%
15.433.735,45	15.801.733,31	16.178.029,53	16.562.811,23	16.956.269,75	323.613.996,36	28,20%
16.319.195,75	**16.687.193,61**	**17.063.489,83**	**17.448.271,53**	**17.841.730,05**	**345.750.503,86**	
13.088.624	13.121.345	13.154.149	13.187.034	13.220.002		
1,25	1,27	1,30	1,32	1,35		
-885.460,30	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-22.136.507,50**	
12.048.180,10	12.319.866,57	12.597.679,56	12.881.757,23	13.172.240,86	255.261.619,82	22,24%
61.272.087	61.425.267	61.578.831	61.732.778	61.887.110		
0,1966	0,2006	0,2046	0,2087	0,2128		
8.661.442,45	8.834.671,30	9.011.364,72	9.191.592,02	9.375.423,86	186.701.493,17	16,27%
716.437,81	730.766,57	745.381,90	760.289,54	775.495,33	15.443.156,29	1,35%
6.406.443,41	**6.536.989,96**	**6.670.203,44**	**6.806.139,05**	**6.944.853,13**	**137.741.814,60**	
665.230,40	677.366,98	689.725,35	702.309,58	715.123,80	14.513.910,90	1,26%
562.875,01	572.964,48	583.234,81	593.689,22	604.331,04		
102.355,39	104.402,49	106.490,54	108.620,35	110.792,76		
513.950,75	524.229,76	534.714,36	545.408,65	556.316,82	11.078.451,73	0,97%
379.010,82	386.591,04	394.322,86	402.209,32	410.253,51	8.169.757,79	0,71%
3.883.337,36	3.969.003,12	4.056.527,13	4.145.949,81	4.237.312,50	82.506.977,65	7,19%
950.003,19	964.620,34	979.462,39	994.532,81	1.009.835,11	21.146.754,22	1,84%
14.910,90	15.178,72	15.451,35	15.728,88	16.011,40	325.962,36	0,03%
1.706.543,65	**1.546.887,24**	**1.380.534,29**	**1.207.279,67**	**1.026.912,69**	**127.018.109,90**	
1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	45.000.000,00	3,92%
512.945,79	418.242,09	319.750,24	217.318,72	110.789,94	27.013.458,13	2,35%
2.588.891,57	2.646.002,08	2.704.351,42	2.763.966,54	2.824.875,00	55.004.651,76	4,79%
-3.359.260,40	**-3.481.323,62**	**-3.607.534,06**	**-3.737.972,28**	**-3.872.718,93**		
11.472.247,46	**11.565.200,82**	**11.658.271,78**	**11.751.390,99**	**11.844.484,75**	**264.759.924,50**	
53.062.248,34	**54.077.047,73**	**55.112.032,84**	**56.167.572,46**	**57.244.040,63**	**1.147.742.000,00**	

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

INVERSIONES Y AMORTIZACIONES CONSIDERADAS					Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
			Total						
Importe Inversiones			**45.000.000,00**		**9.000.000,00**	**9.000.000,00**	**9.000.000,00**	**9.000.000,00**	**9.000.000,00**
INVERSIONES	**Año Ejecución**	**Importe**	**Vida Útil**		1	2	3	4	5
Inversion año	1	9.000.000,00	25		360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00
Inversion año	2	9.000.000,00	24		0,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00
Inversion año	3	9.000.000,00	23		0,00	0,00	391.304,35	391.304,35	391.304,35
Inversion año	4	9.000.000,00	22		0,00	0,00	0,00	409.090,91	409.090,91
Inversion año	5	9.000.000,00	21		0,00	0,00	0,00	0,00	428.571,43
Amortización Inversiones					**360.000,00**	**735.000,00**	**1.126.304,35**	**1.535.395,26**	**1.963.966,69**

FINANCIACIÓN		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
PRÉSTAMO						
Duración (años)	25					
Saldo inicial		45.000.000,00	43.919.461,67	42.795.701,82	41.626.991,56	40.411.532,90
Cuota fija		2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33
Intereses		1.800.000,00	1.756.778,47	1.711.828,07	1.665.079,66	1.616.461,32
Amortizaicón principal		1.080.538,33	1.123.759,86	1.168.710,25	1.215.458,66	1.264.077,01
Saldo final		43.919.461,67	42.795.701,82	41.626.991,56	40.411.532,90	39.147.455,89

RENTABILIDAD PROYECTO	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Resultado bruto explotación / EBITDA	3.765.804,48	3.704.107,60	3.639.185,04	3.570.571,34	3.498.144,27
Inversiones	-9.000.000,00	-9.000.000,00	-9.000.000,00	-9.000.000,00	-9.000.000,00
Flujo neto de caja	**-5.234.195,52**	**-5.295.892,40**	**-5.360.814,96**	**-5.429.428,66**	**-5.501.855,73**
Flujo fondos p. acumul.	**-5.234.195,52**	**-10.530.087,92**	**-15.890.902,88**	**-21.320.331,54**	**-26.822.187,27**
Primer flujo positivo	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Pay-Back Período	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
TIR PROYECTO	**5,92%**				
PERIODO RECUPERACION INVERSIÓN	**14**				
VALOR ACTUAL NETO PROYECTO	**1.335.235**				

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
6	7	8	9	10	11	12	13
360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00
375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00
391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35
409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91
428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43
1.963.966,69	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
39.147.455,89	37.832.815,80	36.465.590,11	35.043.675,39	33.564.884,08	32.026.941,11	30.427.480,43	28.764.041,33
2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33
1.565.898,24	1.513.312,63	1.458.623,60	1.401.747,02	1.342.595,36	1.281.077,64	1.217.099,22	1.150.561,65
1.314.640,09	1.367.225,69	1.421.914,72	1.478.791,31	1.537.942,96	1.599.460,68	1.663.439,11	1.729.976,67
37.832.815,80	36.465.590,11	35.043.675,39	33.564.884,08	32.026.941,11	30.427.480,43	28.764.041,33	27.034.064,65

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
3.421.778,18	3.341.343,89	3.256.708,59	3.167.735,78	3.074.285,14	2.976.212,45	2.873.369,49	2.765.603,93
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.421.778,18	**3.341.343,89**	**3.256.708,59**	**3.167.735,78**	**3.074.285,14**	**2.976.212,45**	**2.873.369,49**	**2.765.603,93**
-23.400.409,09	**-20.059.065,20**	**-16.802.356,61**	**-13.634.620,84**	**-10.560.335,70**	**-7.584.123,26**	**-4.710.753,77**	**-1.945.149,84**
0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
14	15	16	17	18	19	20
360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00
375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00
391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35
409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91
428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43
1.963.966,69	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**

Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
27.034.064,65	25.234.888,91	23.363.746,15	21.417.757,67	19.393.929,65	17.289.148,51	15.100.176,12
2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33
1.081.362,59	1.009.395,56	934.549,85	856.710,31	775.757,19	691.565,94	604.007,04
1.799.175,74	1.871.142,77	1.945.988,48	2.023.828,02	2.104.781,14	2.188.972,39	2.276.531,28
25.234.888,91	23.363.746,15	21.417.757,67	19.393.929,65	17.289.148,51	15.100.176,12	12.823.644,84

Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
2.652.759,21	2.534.674,48	2.411.184,42	2.282.119,19	2.147.304,27	2.006.560,34	1.859.703,22
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.652.759,21	**2.534.674,48**	**2.411.184,42**	**2.282.119,19**	**2.147.304,27**	**2.006.560,34**	**1.859.703,22**
707.609,37	**3.242.283,85**	**5.653.468,28**	**7.935.587,47**	**10.082.891,73**	**12.089.452,08**	**13.949.155,30**
707.609,37	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
14	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	
0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	
21	22	23	24	25	
360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	
375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	
391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	
409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	
428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	
1.963.966,69	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	

Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	
12.823.644,84	10.456.052,31	7.993.756,08	5.432.968,00	2.769.748,39	
2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	
512.945,79	418.242,09	319.750,24	217.318,72	110.789,94	27.013.458,13
2.367.592,53	2.462.296,23	2.560.788,08	2.663.219,61	2.769.748,39	45.000.000,00
10.456.052,31	7.993.756,08	5.432.968,00	2.769.748,39	0,00	

Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25
1.706.543,65	1.546.887,24	1.380.534,29	1.207.279,67	1.026.912,69
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.706.543,65	**1.546.887,24**	**1.380.534,29**	**1.207.279,67**	**1.026.912,69**
15.655.698,95	**17.202.586,19**	**18.583.120,48**	**19.790.400,15**	**20.817.312,84**
0	**0**	**0**	**0**	**0**
0	**0**	**0**	**0**	**0**

EVOLUCIÓN DE LOS DATOS BÁSICOS DEL SERVICIO		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Hipótesis generales						
% IPC			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Tasa de descuento	5,29%					
TOTAL Inversiones modelo	45.000.000					
TIR	2,21%					
Incremento tarifa			1,0187	1,0187	1,0187	1,0187
Coeficientes	1,000000					
Personal	8,88%					
Compra de agua	28,20%					
Energía Electrica	22,24%					
Operación y mantenimiento	16,27%					
Resto de costes abastecimiento	1,35%					
Costes no revisables	23,07%					
Variación indices tarifas						
Límites incremento <o= 0,99 <o=1,025						
Variación Convenio Colectivo Estatal de las industrias de captación, elevación, conducción, tratamiento, distribución, saneamiento y depuración de aguas potables y residuales			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Variación Precios individuales			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Variación Inidice de la producción, transporte y distribución de energía eléctrica (IPRI, sección D, división 351			3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Variación media aritmetica de los siguientes índices:			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
CNAE 2009 2221 Fabricación de placas, hojas, tubos y perfiles de plástico			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
CNAE 2009 2814 Fabricación de otra grifería y válvulas			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
CNAE 2009 331 Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
CNAE 2009 236 Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso.			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Variación Índice "captación, depuración y distribución de agua" (publicado en el Índice de Precios Industriales - IPRI, sección C, división 36)			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Hipotesis básicas						
% Increm m3 facturados			0,25%	0,25%	0,25%	0,25%
% Increm RTH			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
% Insolvencias		0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
% Tipos pasivos		4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
% Tipo Impositivo		25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
Gastos generales		9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
Beneficio Industrial		6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Fondo de maniobra		8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%

Firmado por: JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf
ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf
MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente

Fecha: 25-10-2026 22:55:18
Fecha: 26-10-2026 06:31:08
Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
1,0187	1,0187	1,0187	1,0187	1,0187
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

CUENTA DE RESULTADOS	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INGRESOS DEL SERVICIO	**34.814.694,96**	**35.554.430,93**	**36.309.885,60**	**37.081.393,00**	**37.869.294,25**
INGRESOS ABASTECIMIENTO	**26.750.973,41**	**27.319.947,27**	**27.901.022,79**	**28.494.457,36**	**29.100.513,86**
Ingresos Cuota Mantenimiento	**447.926,41**	**457.453,48**	**467.183,19**	**477.119,83**	**487.267,83**
Ingresos por Consumo agua	**26.303.047,00**	**26.862.493,79**	**27.433.839,60**	**28.017.337,53**	**28.613.246,03**
EUR turistico, industrial y obras	22.668.517,28	23.150.660	23.643.058	24.145.929	24.659.495
M³ turistico, industrial y obras	9.143.427	9.166.286	9.189.201	9.212.174	9.235.205
Tarifa media turistico, industrial y obras	2,48	2,5256	2,5729	2,6211	2,6702
EUR doméstico	2.102.875,64	2.147.602	2.193.280	2.239.930	2.287.571
M³ doméstico	1.866.701	1.871.368	1.876.046	1.880.736	1.885.438
Tarifa media doméstico	1,13	1,1476	1,1691	1,1910	1,2133
EUR municipal y administraciones públicas	796.408,20	813.347	830.647	848.314	866.357
M³ municipal y administraciones públicas	442.449	443.555	444.664	445.776	446.890
Tarifa media municipal y administraciones públicas	1,80	1,8337	1,8680	1,9030	1,9386
Diferencia Contador General	735.245,88	750.884,03	766.854,79	783.165,23	799.822,59
M3 Diferencia Contador General	242.027	242.632	243.239	243.847	244.456
Tarifa media Diferencia Contador General	3,04	3,0947	3,1527	3,2117	3,2718
INGRESOS ALCANTARILLADO	**2.334.415,87**	**2.384.067,21**	**2.434.774,59**	**2.486.560,49**	**2.539.447,83**
M³ facturados Alcantarillado	10.505.922	10.532.187	10.558.517	10.584.914	10.611.376
Tarifa media alcantarillado	0,2222	0,2264	0,2306	0,2349	0,2393
INGRESOS DEPURACIÓN	**5.140.455,65**	**5.249.789,42**	**5.361.448,64**	**5.475.482,78**	**5.591.942,34**
M³ facturados Depuración	10.505.734	10.531.998	10.558.328	10.584.724	10.611.186
Tarifa media depuración	0,4893	0,4985	0,5078	0,5173	0,5270
OTROS INGRESOS NO TARIFARIOS	**588.850,04**	**600.627,04**	**612.639,58**	**624.892,37**	**637.390,22**
Ingresos agua depurada	588.850,04	600.627,04	612.639,58	624.892,37	637.390,22

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
38.673.937,72	**39.495.679,20**	**40.334.882,02**	**41.191.917,25**	**42.067.163,82**	**42.961.008,74**	**43.873.847,23**	**44.806.082,91**
29.719.460,74	**30.351.572,18**	**30.997.128,16**	**31.656.414,66**	**32.329.723,71**	**33.017.353,55**	**33.719.608,78**	**34.436.800,47**
497.631,66	**508.215,93**	**519.025,31**	**530.064,61**	**541.338,70**	**552.852,58**	**564.611,35**	**576.620,23**
29.221.829,08	**29.843.356,25**	**30.478.102,85**	**31.126.350,06**	**31.788.385,01**	**32.464.500,97**	**33.154.997,42**	**33.860.180,24**
25.183.985	25.719.630	26.266.668	26.825.341	27.395.897	27.978.587	28.573.672	29.181.413
9.258.293	9.281.438	9.304.642	9.327.904	9.351.223	9.374.601	9.398.038	9.421.533
2,7202	2,7711	2,8230	2,8758	2,9297	2,9845	3,0404	3,0973
2.336.226	2.385.916	2.436.663	2.488.489	2.541.417	2.595.471	2.650.675	2.707.053
1.890.152	1.894.877	1.899.614	1.904.363	1.909.124	1.913.897	1.918.682	1.923.478
1,2360	1,2591	1,2827	1,3067	1,3312	1,3561	1,3815	1,4074
884.784	903.602	922.821	942.449	962.494	982.966	1.003.873	1.025.224
448.007	449.127	450.250	451.376	452.504	453.635	454.770	455.907
1,9749	2,0119	2,0496	2,0879	2,1270	2,1669	2,2074	2,2488
816.834,24	834.207,71	851.950,71	870.071,08	888.576,87	907.476,25	926.777,62	946.489,51
245.068	245.680	246.294	246.910	247.527	248.146	248.767	249.388
3,3331	3,3955	3,4591	3,5238	3,5898	3,6570	3,7255	3,7952
2.593.460,05	**2.648.621,07**	**2.704.955,32**	**2.762.487,76**	**2.821.243,88**	**2.881.249,70**	**2.942.531,79**	**3.005.117,32**
10.637.904	10.664.499	10.691.160	10.717.888	10.744.683	10.771.545	10.798.473	10.825.470
0,2438	0,2484	0,2530	0,2577	0,2626	0,2675	0,2725	0,2776
5.710.878,91	**5.832.345,17**	**5.956.394,93**	**6.083.083,15**	**6.212.465,92**	**6.344.600,58**	**6.479.545,65**	**6.617.360,90**
10.637.714	10.664.308	10.690.969	10.717.696	10.744.491	10.771.352	10.798.280	10.825.276
0,5369	0,5469	0,5571	0,5676	0,5782	0,5890	0,6001	0,6113
650.138,03	**663.140,79**	**676.403,60**	**689.931,67**	**703.730,31**	**717.804,91**	**732.161,01**	**746.804,23**
650.138,03	663.140,79	676.403,60	689.931,67	703.730,31	717.804,91	732.161,01	746.804,23

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
45.758.127,99	**46.730.403,42**	**47.723.339,10**	**48.737.374,09**	**49.772.956,75**	**50.830.544,98**	**51.910.606,41**
35.169.246,31	**35.917.270,74**	**36.681.205,11**	**37.461.387,81**	**38.258.164,44**	**39.071.887,92**	**39.902.918,72**
588.884,52	**601.409,67**	**614.201,22**	**627.264,84**	**640.606,31**	**654.231,54**	**668.146,57**
34.580.361,78	**35.315.861,07**	**36.067.003,89**	**36.834.122,97**	**37.617.558,13**	**38.417.656,38**	**39.234.772,15**
29.802.081	30.435.949	31.083.300	31.744.419	32.419.600	33.109.142	33.813.349
9.445.087	9.468.700	9.492.371	9.516.102	9.539.893	9.563.742	9.587.652
3,1553	3,2144	3,2746	3,3359	3,3983	3,4619	3,5268
2.764.630	2.823.432	2.883.484	2.944.814	3.007.448	3.071.414	3.136.741
1.928.287	1.933.108	1.937.941	1.942.786	1.947.642	1.952.512	1.957.393
1,4337	1,4606	1,4879	1,5158	1,5441	1,5731	1,6025
1.047.030	1.069.300	1.092.043	1.115.270	1.138.991	1.163.216	1.187.957
457.046	458.189	459.334	460.483	461.634	462.788	463.945
2,2909	2,3338	2,3774	2,4220	2,4673	2,5135	2,5606
966.620,66	987.179,98	1.008.176,58	1.029.619,77	1.051.519,04	1.073.884,09	1.096.724,82
250.012	250.637	251.264	251.892	252.521	253.153	253.786
3,8663	3,9387	4,0124	4,0875	4,1641	4,2420	4,3215
3.069.033,99	**3.134.310,12**	**3.200.974,63**	**3.269.057,05**	**3.338.587,53**	**3.409.596,87**	**3.482.116,53**
10.852.533	10.879.665	10.906.864	10.934.131	10.961.466	10.988.870	11.016.342
0,2828	0,2881	0,2935	0,2990	0,3046	0,3103	0,3161
6.758.107,38	**6.901.847,43**	**7.048.644,74**	**7.198.564,31**	**7.351.672,57**	**7.508.037,33**	**7.667.727,85**
10.852.339	10.879.470	10.906.669	10.933.935	10.961.270	10.988.673	11.016.145
0,6227	0,6344	0,6463	0,6584	0,6707	0,6833	0,6960
761.740,32	**776.975,12**	**792.514,62**	**808.364,92**	**824.532,22**	**841.022,86**	**857.843,32**
761.740,32	776.975,12	792.514,62	808.364,92	824.532,22	841.022,86	857.843,32

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	TOTALES
53.013.618,63	**54.140.069,34**	**55.290.456,62**	**56.465.289,16**	**57.665.086,42**	**1.133.072.090,53**
40.751.624,94	**41.618.382,53**	**42.503.575,42**	**43.407.595,73**	**44.330.843,90**	**870.869.080,48**
682.357,56	**696.870,82**	**711.692,75**	**726.829,94**	**742.289,09**	**14.582.095,94**
40.069.267,38	**40.921.511,71**	**41.791.882,67**	**42.680.765,79**	**43.588.554,81**	**856.286.984,54**
34.532.535	35.267.017	36.017.121	36.783.179	37.565.530	
9.611.621	9.635.650	9.659.739	9.683.888	9.708.098	
3,5928	3,6601	3,7286	3,7984	3,8695	
3.203.457	3.271.592	3.341.177	3.412.241	3.484.817	
1.962.286	1.967.192	1.972.110	1.977.040	1.981.983	
1,6325	1,6631	1,6942	1,7259	1,7582	
1.213.224	1.239.029	1.265.382	1.292.296	1.319.782	
465.105	466.268	467.433	468.602	469.773	
2,6085	2,6573	2,7071	2,7578	2,8094	
1.120.051,37	1.143.874,05	1.168.203,42	1.193.050,27	1.218.425,58	
254.420	255.056	255.694	256.333	256.974	
4,4024	4,4848	4,5688	4,6543	4,7414	
3.556.178,63	**3.631.815,98**	**3.709.062,07**	**3.787.951,14**	**3.868.518,12**	**75.996.135,53**
11.043.883	11.071.493	11.099.171	11.126.919	11.154.737	270.680.613
0,3220	0,3280	0,3342	0,3404	0,3468	7,0022
7.830.814,88	**7.997.370,64**	**8.167.468,93**	**8.341.185,09**	**8.518.596,06**	**167.345.831,24**
11.043.685	11.071.295	11.098.973	11.126.720	11.154.537	270.675.769
0,7091	0,7224	0,7359	0,7497	0,7637	15,4193
875.000,18	**892.500,19**	**910.350,19**	**928.557,19**	**947.128,34**	**18.861.043,27**
875.000,18	892.500,19	910.350,19	928.557,19	947.128,34	18.861.043,27

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Agua suministrada					
COSTES DEL SERVICIO	**31.048.890,49**	**31.866.091,48**	**32.705.490,77**	**33.568.109,43**	**34.454.643,66**
TOTAL COSTE REVISABLE	**26.769.389,25**	**27.484.781,67**	**28.220.181,61**	**28.976.194,41**	**29.753.445,06**
PERSONAL	3.183.292,41	3.246.958,26	3.311.897,42	3.378.135,37	3.445.698,08
COMPRA AGUA NETA	9.561.926,90	9.797.515,48	10.038.416,59	10.284.750,01	10.536.638,25
Compra de agua	**10.447.387,20**	**10.682.975,78**	**10.923.876,89**	**11.170.210,31**	**11.422.098,55**
m3 comprados	12.451.061	12.482.189	12.513.394	12.544.678	12.576.039
€/m3	0,84	0,86	0,87	0,89	0,91
Subvención agua	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**
ENERGÍA ELÉCTRICA	7.713.125,36	8.003.042,46	8.303.856,82	8.615.978,04	8.939.831,11
Kwh	58.287.449	58.433.168	58.579.251	58.725.699	58.872.513
€/kwh	0,1323	0,1370	0,1418	0,1467	0,1519
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.	5.828.902,47	5.945.480,52	6.064.390,13	6.185.677,93	6.309.391,49
SERVICIOS EXTERIORES	482.142,11	491.784,95	501.620,65	511.653,06	521.886,13
TOTAL OTROS COSTES	**4.279.501,24**	**4.381.309,81**	**4.485.309,16**	**4.591.915,02**	**4.701.198,60**
TASAS DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO	463.109,98	473.197,29	483.172,68	493.358,45	503.759,04
Tasa de aprovechamiento del suelo (1,5% s/ingresos agua)	394.227,74	402.937,41	411.507,59	420.260,06	429.198,69
Tasa de aprovechamiento del suelo por los emisarios	68.882,24	70.259,88	71.665,08	73.098,38	74.560,35
ATENCIÓN CLIENTES	345.874,12	352.791,60	359.847,43	367.044,38	374.385,27
VEHÍCULOS	255.063,42	260.164,69	265.367,98	270.675,34	276.088,85
GASTOS GENERALES	2.505.009,31	2.571.384,17	2.639.571,27	2.709.654,53	2.781.691,04
FONDO DE REPOSICIÓN Y MEJORAS	700.000,00	713.105,73	726.456,83	740.057,90	753.913,61
INSOLVENCIAS	10.444,41	10.666,33	10.892,97	11.124,42	11.360,79
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	**3.765.804,48**	**3.688.339,45**	**3.604.394,83**	**3.513.283,56**	**3.414.650,59**
AMORTIZACIONES	360.000,00	735.000,00	1.126.304,35	1.535.395,26	1.963.966,69
GASTOS FINANCIEROS	1.800.000,00	1.756.778,47	1.711.828,07	1.665.079,66	1.616.461,32
BENEFICIO INDUSTRIAL	1.670.006,21	1.714.256,12	1.759.714,18	1.806.436,36	1.854.460,69
RESULTADO	**-64.201,73**	**-517.695,13**	**-993.451,77**	**-1.493.627,71**	**-2.020.238,11**
TOTAL COSTE NO REVISABLE	**8.109.507,44**	**8.587.344,40**	**9.083.155,76**	**9.598.826,29**	**10.136.087,29**

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

35.365.812,03	**36.302.356,33**	**37.265.042,28**	**38.254.660,38**	**39.272.026,77**	**40.317.984,09**	**41.393.402,37**	**42.499.180,00**
30.552.578,80	**31.374.261,86**	**32.219.182,19**	**33.088.050,17**	**33.981.599,37**	**34.900.587,39**	**35.845.796,68**	**36.818.035,36**
3.514.612,04	3.584.904,28	3.656.602,37	3.729.734,41	3.804.329,10	3.880.415,69	3.958.024,00	4.037.184,48
10.794.206,57	11.057.583,06	11.326.898,69	11.602.287,38	11.883.886,10	12.171.834,86	12.466.276,86	12.767.358,54
11.679.666,87	**11.943.043,36**	**12.212.358,99**	**12.487.747,68**	**12.769.346,40**	**13.057.295,16**	**13.351.737,16**	**13.652.818,84**
12.607.479	12.638.998	12.670.596	12.702.272	12.734.028	12.765.863	12.797.777	12.829.772
0,93	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,06
-885.460,30	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**
9.275.857,01	9.624.513,29	9.986.274,68	10.361.633,78	10.751.101,69	11.155.208,73	11.574.505,13	12.009.561,84
59.019.694	59.167.243	59.315.162	59.463.449	59.612.108	59.761.138	59.910.541	60.060.318
0,1572	0,1627	0,1684	0,1743	0,1804	0,1867	0,1932	0,2000
6.435.579,32	6.564.290,91	6.695.576,73	6.829.488,26	6.966.078,03	7.105.399,59	7.247.507,58	7.392.457,73
532.323,85	542.970,33	553.829,73	564.906,33	576.204,45	587.728,54	599.483,11	611.472,77
4.813.233,24	**4.928.094,47**	**5.045.860,08**	**5.166.610,21**	**5.290.427,41**	**5.417.396,69**	**5.547.605,68**	**5.681.144,63**
514.379,00	525.222,93	536.295,58	547.601,77	559.146,43	570.934,58	582.971,37	595.262,04
438.327,44	447.650,34	457.171,54	466.895,25	476.825,78	486.967,51	497.324,96	507.902,70
76.051,56	77.572,59	79.124,04	80.706,52	82.320,65	83.967,07	85.646,41	87.359,34
381.872,98	389.510,44	397.300,64	405.246,66	413.351,59	421.618,62	430.050,99	438.652,01
281.610,63	287.242,84	292.987,69	298.847,45	304.824,40	310.920,89	317.139,30	323.482,09
2.855.739,73	2.931.861,43	3.010.118,95	3.090.577,14	3.173.302,96	3.258.365,53	3.345.836,25	3.435.788,84
768.028,73	782.408,13	797.056,74	811.979,61	827.181,88	842.668,77	858.445,61	874.517,83
11.602,18	11.848,70	12.100,46	12.357,58	12.620,15	12.888,30	13.162,15	13.441,82
3.308.125,69	**3.193.322,87**	**3.069.839,74**	**2.937.256,87**	**2.795.137,05**	**2.643.024,65**	**2.480.444,86**	**2.306.902,92**
1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69
1.565.898,24	1.513.312,63	1.458.623,60	1.401.747,02	1.342.595,36	1.281.077,64	1.217.099,22	1.150.561,65
1.903.826,48	1.954.574,28	2.006.745,97	2.060.384,76	2.115.535,31	2.172.243,69	2.230.557,50	2.290.525,89
-2.125.565,72	**-2.238.530,73**	**-2.359.496,51**	**-2.488.841,60**	**-2.626.960,31**	**-2.774.263,37**	**-2.931.178,54**	**-3.098.151,31**
10.246.924,64	**10.359.948,07**	**10.475.196,34**	**10.592.708,68**	**10.712.524,76**	**10.834.684,71**	**10.959.229,09**	**11.086.198,86**

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56	

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

43.636.244,69	**44.805.554,48**	**46.008.098,76**	**47.244.899,39**	**48.517.011,80**	**49.825.526,11**	**51.171.568,41**
37.818.138,13	**38.846.967,19**	**39.905.413,18**	**40.994.396,18**	**42.114.866,70**	**43.267.806,76**	**44.454.230,98**
4.117.928,17	4.200.286,73	4.284.292,47	4.369.978,32	4.457.377,88	4.546.525,44	4.637.455,95
13.075.229,60	13.390.043,16	13.711.955,76	14.041.127,49	14.377.722,05	14.721.906,81	15.073.852,94
13.960.689,90	**14.275.503,46**	**14.597.416,06**	**14.926.587,79**	**15.263.182,35**	**15.607.367,11**	**15.959.313,24**
12.861.846	12.894.001	12.926.236	12.958.552	12.990.948	13.023.425	13.055.984
1,09	1,11	1,13	1,15	1,17	1,20	1,22
-885.460,30	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**
12.460.971,25	12.929.348,01	13.415.329,88	13.919.578,59	14.442.780,75	14.985.648,77	15.548.921,84
60.210.468	60.360.995	60.511.897	60.663.177	60.814.835	60.966.872	61.119.289
0,2070	0,2142	0,2217	0,2295	0,2375	0,2458	0,2544
7.540.306,88	7.691.113,02	7.844.935,28	8.001.833,99	8.161.870,67	8.325.108,08	8.491.610,24
623.702,23	636.176,27	648.899,80	661.877,80	675.115,35	688.617,66	702.390,01
5.818.106,56	**5.958.587,28**	**6.102.685,58**	**6.250.503,22**	**6.402.145,10**	**6.557.719,35**	**6.717.337,42**
607.811,95	620.626,57	633.711,48	647.072,40	660.715,14	674.645,65	688.870,00
518.705,43	529.737,92	541.005,06	552.511,84	564.263,37	576.264,85	588.521,58
89.106,52	90.888,65	92.706,43	94.560,55	96.451,77	98.380,80	100.348,42
447.425,05	456.373,56	465.501,03	474.811,05	484.307,27	493.993,41	503.873,28
329.951,73	336.550,77	343.281,78	350.147,42	357.150,37	364.293,37	371.579,24
3.528.299,42	3.623.446,63	3.721.311,67	3.821.978,43	3.925.533,55	4.032.066,53	4.141.669,82
890.890,97	907.570,65	924.562,61	941.872,71	959.506,89	977.471,23	995.771,91
13.727,44	14.019,12	14.317,00	14.621,21	14.931,89	15.249,16	15.573,18
2.121.883,30	**1.924.848,94**	**1.715.240,34**	**1.492.474,69**	**1.255.944,95**	**1.005.018,87**	**739.038,01**
1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69
1.081.362,59	1.009.395,56	934.549,85	856.710,31	775.757,19	691.565,94	604.007,04
2.352.199,61	2.415.631,08	2.480.874,45	2.547.985,62	2.617.022,37	2.688.044,35	2.761.113,21
-3.275.645,59	**-3.464.144,39**	**-3.664.150,64**	**-3.876.187,92**	**-4.100.801,29**	**-4.338.558,11**	**-4.590.048,93**
11.215.635,44	**11.347.580,61**	**11.482.076,56**	**11.619.165,83**	**11.758.891,34**	**11.901.296,33**	**12.046.424,37**

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

52.556.301,92	**53.980.928,35**	**55.446.689,16**	**56.954.867,00**	**58.506.787,12**	**1.213.361.580,71**	
					0,00%	
45.675.187,72	**46.931.760,22**	**48.225.067,85**	**49.556.267,36**	**50.926.554,17**	**938.700.740,27**	
4.730.205,07	4.824.809,17	4.921.305,35	5.019.731,46	5.120.126,09	101.961.810,00	8,40%
15.433.735,45	15.801.733,31	16.178.029,53	16.562.811,23	16.956.269,75	323.613.996,36	26,67%
16.319.195,75	**16.687.193,61**	**17.063.489,83**	**17.448.271,53**	**17.841.730,05**	**345.750.503,86**	
13.088.624	13.121.345	13.154.149	13.187.034	13.220.002		
1,25	1,27	1,30	1,32	1,35		
-885.460,30	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-22.136.507,50**	
16.133.366,94	16.739.779,87	17.368.986,35	18.021.843,12	18.699.239,15	310.980.284,45	25,63%
61.272.087	61.425.267	61.578.831	61.732.778	61.887.110		
0,2633	0,2725	0,2821	0,2919	0,3022		
8.661.442,45	8.834.671,30	9.011.364,72	9.191.592,02	9.375.423,86	186.701.493,17	15,39%
716.437,81	730.766,57	745.381,90	760.289,54	775.495,33	15.443.156,29	1,27%
6.881.114,20	**7.049.168,13**	**7.221.621,31**	**7.398.599,64**	**7.580.232,94**	**144.267.426,98**	
703.394,40	718.225,17	733.368,78	748.831,84	764.621,08	15.050.305,60	1,24%
601.039,01	613.822,68	626.878,24	640.211,49	653.828,32		
102.355,39	104.402,49	106.490,54	108.620,35	110.792,76		
513.950,75	524.229,76	534.714,36	545.408,65	556.316,82	11.078.451,73	0,91%
379.010,82	386.591,04	394.322,86	402.209,32	410.253,51	8.169.757,79	0,67%
4.254.438,93	4.370.472,56	4.489.872,65	4.612.744,55	4.739.197,10	87.569.932,99	7,22%
1.014.415,22	1.033.407,58	1.052.755,52	1.072.465,70	1.092.544,91	22.059.057,25	1,82%
15.904,09	16.242,02	16.587,14	16.939,59	17.299,53	339.921,63	0,03%
457.316,71	**159.140,99**	**-156.232,53**	**-489.577,84**	**-841.700,69**	**130.393.413,46**	
1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	45.000.000,00	3,71%
512.945,79	418.242,09	319.750,24	217.318,72	110.789,94	27.013.458,13	2,23%
2.836.292,62	2.913.648,37	2.993.248,43	3.075.163,03	3.159.464,73	58.379.955,32	4,81%
						0
-4.855.888,39	**-5.136.716,16**	**-5.433.197,89**	**-5.746.026,28**	**-6.075.922,05**		0
12.194.319,30	**12.345.025,28**	**12.498.586,67**	**12.655.048,07**	**12.814.454,30**	**274.660.840,44**	

INVERSIONES Y AMORTIZACIONES CONSIDERADAS					Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
			Total						
Importe Inversiones			**45.000.000,00**		**9.000.000,00**	**9.000.000,00**	**9.000.000,00**	**9.000.000,00**	**9.000.000,00**
INVERSIONES	**Año Ejecución**	**Importe**	**Vida Útil**		1	2	3	4	5
Inversion año	1	9.000.000,00	25		360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00
Inversion año	2	9.000.000,00	24		0,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00
Inversion año	3	9.000.000,00	23		0,00	0,00	391.304,35	391.304,35	391.304,35
Inversion año	4	9.000.000,00	22		0,00	0,00	0,00	409.090,91	409.090,91
Inversion año	5	9.000.000,00	21		0,00	0,00	0,00	0,00	428.571,43
Amortización Inversiones					**360.000,00**	**735.000,00**	**1.126.304,35**	**1.535.395,26**	**1.963.966,69**

FINANCIACIÓN		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
PRÉSTAMO						
Duración (años)	25					
Saldo inicial		45.000.000,00	43.919.461,67	42.795.701,82	41.626.991,56	40.411.532,90
Cuota fija		2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33
Intereses		1.800.000,00	1.756.778,47	1.711.828,07	1.665.079,66	1.616.461,32
Amortizaicón principal		1.080.538,33	1.123.759,86	1.168.710,25	1.215.458,66	1.264.077,01
Saldo final		43.919.461,67	42.795.701,82	41.626.991,56	40.411.532,90	39.147.455,89

RENTABILIDAD PROYECTO	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Resultado bruto explotación / EBITDA	3.765.804,48	3.688.339,45	3.604.394,83	3.513.283,56	3.414.650,59
Inversiones	-9.000.000,00	-9.000.000,00	-9.000.000,00	-9.000.000,00	-9.000.000,00
Flujo neto de caja	**-5.234.195,52**	**-5.311.660,55**	**-5.395.605,17**	**-5.486.716,44**	**-5.585.349,41**
Flujo fondos p. acumul.	**-5.234.195,52**	**-10.545.856,07**	**-15.941.461,24**	**-21.428.177,68**	**-27.013.527,09**
Primer flujo positivo	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Pay-Back Período	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
TIR PROYECTO	**2,21%**				
PERIODO RECUPERACION INVERSIÓN	**15**				
VALOR ACTUAL NETO PROYECTO	**-4.728.800**				

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
6	7	8	9	10	11	12	13
360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00
375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00
391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35
409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91
428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43
1.963.966,69	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
39.147.455,89	37.832.815,80	36.465.590,11	35.043.675,39	33.564.884,08	32.026.941,11	30.427.480,43	28.764.041,33
2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33
1.565.898,24	1.513.312,63	1.458.623,60	1.401.747,02	1.342.595,36	1.281.077,64	1.217.099,22	1.150.561,65
1.314.640,09	1.367.225,69	1.421.914,72	1.478.791,31	1.537.942,96	1.599.460,68	1.663.439,11	1.729.976,67
37.832.815,80	36.465.590,11	35.043.675,39	33.564.884,08	32.026.941,11	30.427.480,43	28.764.041,33	27.034.064,65

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
3.308.125,69	3.193.322,87	3.069.839,74	2.937.256,87	2.795.137,05	2.643.024,65	2.480.444,86	2.306.902,92
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.308.125,69	**3.193.322,87**	**3.069.839,74**	**2.937.256,87**	**2.795.137,05**	**2.643.024,65**	**2.480.444,86**	**2.306.902,92**
-23.705.401,40	**-20.512.078,54**	**-17.442.238,79**	**-14.504.981,93**	**-11.709.844,88**	**-9.066.820,23**	**-6.586.375,36**	**-4.279.472,45**
0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
14	15	16	17	18	19	20
360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00
375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00
391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35
409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91
428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43
1.963.966,69	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**

Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
27.034.064,65	25.234.888,91	23.363.746,15	21.417.757,67	19.393.929,65	17.289.148,51	15.100.176,12
2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33
1.081.362,59	1.009.395,56	934.549,85	856.710,31	775.757,19	691.565,94	604.007,04
1.799.175,74	1.871.142,77	1.945.988,48	2.023.828,02	2.104.781,14	2.188.972,39	2.276.531,28
25.234.888,91	23.363.746,15	21.417.757,67	19.393.929,65	17.289.148,51	15.100.176,12	12.823.644,84

Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
2.121.883,30	1.924.848,94	1.715.240,34	1.492.474,69	1.255.944,95	1.005.018,87	739.038,01
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.121.883,30	**1.924.848,94**	**1.715.240,34**	**1.492.474,69**	**1.255.944,95**	**1.005.018,87**	**739.038,01**
-2.157.589,15	**-232.740,21**	**1.482.500,13**	**2.974.974,82**	**4.230.919,77**	**5.235.938,64**	**5.974.976,65**
0	**0**	**1.482.500,13**	**0**	**0**	**0**	**0**
0	**0**	**15**	**0**	**0**	**0**	**0**

Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	
0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	
21	22	23	24	25	
360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	
375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	
391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	
409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	
428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	
1.963.966,69	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	

Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	
12.823.644,84	10.456.052,31	7.993.756,08	5.432.968,00	2.769.748,39	
2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	
512.945,79	418.242,09	319.750,24	217.318,72	110.789,94	27.013.458,13
2.367.592,53	2.462.296,23	2.560.788,08	2.663.219,61	2.769.748,39	45.000.000,00
10.456.052,31	7.993.756,08	5.432.968,00	2.769.748,39	0,00	

Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25
457.316,71	159.140,99	-156.232,53	-489.577,84	-841.700,69
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
457.316,71	**159.140,99**	**-156.232,53**	**-489.577,84**	**-841.700,69**
6.432.293,35	**6.591.434,34**	**6.435.201,81**	**5.945.623,97**	**5.103.923,27**
0	**0**	**0**	**0**	**0**
0	**0**	**0**	**0**	**0**

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

EVOLUCIÓN DE LOS DATOS BÁSICOS DEL SERVICIO		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Hipótesis generales						
% IPC			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Tasa de descuento	5,29%					
TOTAL Inversiones modelo	45.000.000					
TIR	8,09%					
Incremento tarifa			1,0154	1,0154	1,0154	1,0154
Coeficientes	1,000000					
Personal	8,88%					
Compra de agua	28,20%					
Energía Electrica	22,24%					
Operación y mantenimiento	16,27%					
Resto de costes abastecimiento	1,35%					
Costes no revisables	23,07%					
Variación indices tarifas						
Límites incremento <o= 0,99 <o=1,025						
Variación Convenio Colectivo Estatal de las industrias de captación, elevación, conducción, tratamiento, distribución, saneamiento y depuración de aguas potables y residuales			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Variación Precios individuales			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Variación Inidice de la producción, transporte y distribución de energía eléctrica (IPRI, sección D, división 351			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Variación media aritmetica de los siguientes índices:			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
CNAE 2009 2221 Fabricación de placas, hojas, tubos y perfiles de plástico			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
CNAE 2009 2814 Fabricación de otra grifería y válvulas			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
CNAE 2009 331 Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
CNAE 2009 236 Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso.			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Variación Índice "captación, depuración y distribución de agua" (publicado en el Índice de Precios Industriales - IPRI, sección C, división 36)			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Hipotesis básicas						
% Increm m3 facturados			0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
% Increm RTH			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
% Insolvencias		0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
% Tipos pasivos		4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
% Tipo Impositivo		25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
Gastos generales		9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
Beneficio Industrial		6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Fondo de maniobra		8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

CUENTA DE RESULTADOS	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INGRESOS DEL SERVICIO	**34.814.694,96**	**35.526.847,51**	**36.253.567,63**	**36.995.153,32**	**37.751.908,65**
INGRESOS ABASTECIMIENTO	**26.750.973,41**	**27.298.388,02**	**27.857.004,57**	**28.427.052,29**	**29.008.765,10**
Ingresos Cuota Mantenimiento	**447.926,41**	**457.092,49**	**466.446,13**	**475.991,18**	**485.731,56**
Ingresos por Consumo agua	**26.303.047,00**	**26.841.295,54**	**27.390.558,44**	**27.951.061,11**	**28.523.033,54**
EUR turistico, industrial y obras	22.668.517,28	23.132.391	23.605.757	24.088.810	24.581.748
M³ turistico, industrial y obras	9.143.427	9.189.144	9.235.090	9.281.265	9.327.672
Tarifa media turistico, industrial y obras	2,48	2,5174	2,5561	2,5954	2,6354
EUR doméstico	2.102.875,64	2.145.908	2.189.820	2.234.631	2.280.359
M³ doméstico	1.866.701	1.876.035	1.885.415	1.894.842	1.904.316
Tarifa media doméstico	1,13	1,1439	1,1615	1,1793	1,1975
EUR municipal y administraciones públicas	796.408,20	812.705	829.336	846.307	863.625
M³ municipal y administraciones públicas	442.449	444.661	446.885	449.119	451.365
Tarifa media municipal y administraciones públicas	1,80	1,8277	1,8558	1,8844	1,9134
Diferencia Contador General	735.245,88	750.291,48	765.644,96	781.312,62	797.300,89
M3 Diferencia Contador General	242.027	243.237	244.453	245.676	246.904
Tarifa media Diferencia Contador General	3,04	3,0846	3,1321	3,1803	3,2292
INGRESOS ALCANTARILLADO	**2.334.415,87**	**2.382.185,84**	**2.430.933,35**	**2.480.678,40**	**2.531.441,40**
M³ facturados Alcantarillado	10.505.922	10.558.452	10.611.244	10.664.300	10.717.622
Tarifa media alcantarillado	0,2222	0,2256	0,2291	0,2326	0,2362
INGRESOS DEPURACIÓN	**5.140.455,65**	**5.245.646,60**	**5.352.990,12**	**5.462.530,25**	**5.574.311,93**
M³ facturados Depuración	10.505.734	10.558.263	10.611.054	10.664.109	10.717.430
Tarifa media depuración	0,4893	0,4968	0,5045	0,5122	0,5201
OTROS INGRESOS NO TARIFARIOS	**588.850,04**	**600.627,04**	**612.639,58**	**624.892,37**	**637.390,22**
Ingresos agua depurada	588.850,04	600.627,04	612.639,58	624.892,37	637.390,22

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
38.524.143,95	**39.312.175,86**	**40.116.327,53**	**40.936.928,69**	**41.774.315,83**	**42.628.832,32**	**43.500.828,57**	**44.390.662,13**
29.602.381,70	**30.208.145,69**	**30.826.305,63**	**31.457.115,21**	**32.100.833,26**	**32.757.723,95**	**33.428.056,81**	**34.112.106,94**
495.671,25	**505.814,35**	**516.165,01**	**526.727,48**	**537.506,09**	**548.505,26**	**559.729,52**	**571.183,46**
29.106.710,44	**29.702.331,33**	**30.310.140,63**	**30.930.387,73**	**31.563.327,18**	**32.209.218,68**	**32.868.327,30**	**33.540.923,48**
25.084.773	25.598.092	26.121.915	26.656.457	27.201.937	27.758.580	28.326.613	28.906.271
9.374.310	9.421.182	9.468.287	9.515.629	9.563.207	9.611.023	9.659.078	9.707.374
2,6759	2,7171	2,7589	2,8013	2,8444	2,8882	2,9326	2,9778
2.327.023	2.374.642	2.423.235	2.472.822	2.523.424	2.575.062	2.627.757	2.681.529
1.913.838	1.923.407	1.933.024	1.942.689	1.952.402	1.962.164	1.971.975	1.981.835
1,2159	1,2346	1,2536	1,2729	1,2925	1,3124	1,3326	1,3531
881.298	899.332	917.736	936.516	955.680	975.236	995.193	1.015.558
453.621	455.889	458.169	460.460	462.762	465.076	467.401	469.738
1,9428	1,9727	2,0031	2,0339	2,0652	2,0969	2,1292	2,1620
813.616,34	830.265,66	847.255,68	864.593,37	882.285,85	900.340,38	918.764,36	937.565,36
248.138	249.379	250.626	251.879	253.139	254.404	255.676	256.955
3,2789	3,3293	3,3806	3,4326	3,4854	3,5390	3,5935	3,6488
2.583.243,18	**2.636.105,00**	**2.690.048,54**	**2.745.095,96**	**2.801.269,82**	**2.858.593,20**	**2.917.089,60**	**2.976.783,03**
10.771.210	10.825.066	10.879.191	10.933.587	10.988.255	11.043.196	11.098.412	11.153.904
0,2398	0,2435	0,2473	0,2511	0,2549	0,2589	0,2628	0,2669
5.688.381,05	**5.804.784,40**	**5.923.569,75**	**6.044.785,85**	**6.168.482,43**	**6.294.710,27**	**6.423.521,15**	**6.554.967,93**
10.771.017	10.824.872	10.878.996	10.933.391	10.988.058	11.042.999	11.098.214	11.153.705
0,5281	0,5362	0,5445	0,5529	0,5614	0,5700	0,5788	0,5877
650.138,03	**663.140,79**	**676.403,60**	**689.931,67**	**703.730,31**	**717.804,91**	**732.161,01**	**746.804,23**
650.138,03	663.140,79	676.403,60	689.931,67	703.730,31	717.804,91	732.161,01	746.804,23

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
45.298.697,89	**46.225.308,18**	**47.170.872,97**	**48.135.779,98**	**49.120.424,88**	**50.125.211,42**	**51.150.551,63**
34.810.155,03	**35.522.487,52**	**36.249.396,72**	**36.991.180,92**	**37.748.144,52**	**38.520.598,12**	**39.308.858,72**
582.871,79	**594.799,30**	**606.970,89**	**619.391,55**	**632.066,38**	**645.000,57**	**658.199,45**
34.227.283,24	**34.927.688,22**	**35.642.425,83**	**36.371.789,37**	**37.116.078,14**	**37.875.597,55**	**38.650.659,27**
29.497.790	30.101.414	30.717.390	31.345.971	31.987.414	32.641.984	33.309.948
9.755.910	9.804.690	9.853.713	9.902.982	9.952.497	10.002.259	10.052.271
3,0236	3,0701	3,1173	3,1653	3,2140	3,2635	3,3137
2.736.402	2.792.398	2.849.540	2.907.851	2.967.356	3.028.078	3.090.042
1.991.744	2.001.703	2.011.711	2.021.770	2.031.879	2.042.038	2.052.248
1,3739	1,3950	1,4165	1,4383	1,4604	1,4829	1,5057
1.036.340	1.057.547	1.079.188	1.101.271	1.123.807	1.146.804	1.170.271
472.087	474.447	476.820	479.204	481.600	484.008	486.428
2,1952	2,2290	2,2633	2,2981	2,3335	2,3694	2,4058
956.751,09	976.329,43	996.308,40	1.016.696,21	1.037.501,23	1.058.731,98	1.080.397,19
258.239	259.531	260.828	262.132	263.443	264.760	266.084
3,7049	3,7619	3,8198	3,8786	3,9382	3,9988	4,0604
3.037.697,99	**3.099.859,48**	**3.163.293,00**	**3.228.024,58**	**3.294.080,79**	**3.361.488,73**	**3.430.276,06**
11.209.674	11.265.722	11.322.051	11.378.661	11.435.554	11.492.732	11.550.196
0,2710	0,2752	0,2794	0,2837	0,2881	0,2925	0,2970
6.689.104,55	**6.825.986,06**	**6.965.668,62**	**7.108.209,56**	**7.253.667,36**	**7.402.101,71**	**7.553.573,53**
11.209.473	11.265.521	11.321.848	11.378.457	11.435.350	11.492.526	11.549.989
0,5967	0,6059	0,6152	0,6247	0,6343	0,6441	0,6540
761.740,32	**776.975,12**	**792.514,62**	**808.364,92**	**824.532,22**	**841.022,86**	**857.843,32**
761.740,32	776.975,12	792.514,62	808.364,92	824.532,22	841.022,86	857.843,32

Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	TOTALES
52.196.865,94	**53.264.583,40**	**54.354.141,83**	**55.465.988,01**	**56.600.577,85**	**1.121.635.390,94**
40.113.249,77	**40.934.101,37**	**41.771.750,33**	**42.626.540,41**	**43.498.822,35**	**861.930.138,37**
671.668,42	**685.413,00**	**699.438,85**	**713.751,72**	**728.357,47**	**14.432.419,58**
39.441.581,36	**40.248.688,36**	**41.072.311,48**	**41.912.788,69**	**42.770.464,88**	**847.497.718,79**
33.991.582	34.687.163	35.396.979	36.121.320	36.860.483	
10.102.532	10.153.045	10.203.810	10.254.829	10.306.103	
3,3647	3,4164	3,4690	3,5224	3,5766	
3.153.275	3.217.802	3.283.649	3.350.843	3.419.413	
2.062.510	2.072.822	2.083.186	2.093.602	2.104.070	
1,5289	1,5524	1,5763	1,6005	1,6251	
1.194.219	1.218.657	1.243.595	1.269.043	1.295.012	
488.860	491.304	493.761	496.230	498.711	
2,4429	2,4805	2,5186	2,5574	2,5967	
1.102.505,74	1.125.066,70	1.148.089,34	1.171.583,09	1.195.557,61	
267.415	268.752	270.095	271.446	272.803	
4,1228	4,1863	4,2507	4,3161	4,3825	
3.500.471,01	**3.572.102,38**	**3.645.199,57**	**3.719.792,58**	**3.795.912,01**	**75.216.081,36**
11.607.947	11.665.986	11.724.316	11.782.938	11.841.853	279.027.991
0,3016	0,3062	0,3109	0,3157	0,3206	6,7126
7.708.144,98	**7.865.879,47**	**8.026.841,74**	**8.191.097,83**	**8.358.715,16**	**165.628.127,94**
11.607.739	11.665.778	11.724.107	11.782.727	11.841.641	279.022.998
0,6641	0,6743	0,6846	0,6952	0,7059	14,7816
875.000,18	**892.500,19**	**910.350,19**	**928.557,19**	**947.128,34**	**18.861.043,27**
875.000,18	892.500,19	910.350,19	928.557,19	947.128,34	18.861.043,27

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Agua suministrada					
COSTES DEL SERVICIO	**31.048.890,49**	**31.787.453,65**	**32.542.923,01**	**33.316.053,11**	**34.107.261,68**
TOTAL COSTE REVISABLE	**26.769.389,25**	**27.415.104,86**	**28.076.059,50**	**28.752.616,31**	**29.445.147,16**
PERSONAL	3.183.292,41	3.246.958,26	3.311.897,42	3.378.135,37	3.445.698,08
COMPRA AGUA NETA	9.561.926,90	9.824.156,32	10.092.967,70	10.368.526,24	10.651.001,30
Compra de agua	**10.447.387,20**	**10.709.616,62**	**10.978.428,00**	**11.253.986,54**	**11.536.461,60**
m3 comprados	12.451.061	12.513.316	12.575.883	12.638.762	12.701.956
€/m3	0,84	0,86	0,87	0,89	0,91
Subvención agua	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**
ENERGÍA ELÉCTRICA	7.713.125,36	7.906.724,81	8.105.183,60	8.308.623,71	8.517.170,16
Kwh	58.287.449	58.578.886	58.871.781	59.166.140	59.461.970
€/kwh	0,1323	0,1350	0,1377	0,1404	0,1432
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.	5.828.902,47	5.945.480,52	6.064.390,13	6.185.677,93	6.309.391,49
SERVICIOS EXTERIORES	482.142,11	491.784,95	501.620,65	511.653,06	521.886,13
TOTAL OTROS COSTES	**4.279.501,24**	**4.372.348,80**	**4.466.863,51**	**4.563.436,79**	**4.662.114,52**
TASAS DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO	463.109,98	472.879,32	482.523,46	492.364,30	502.405,85
Tasa de aprovechamiento del suelo (1,5% s/ingresos agua)	394.227,74	402.619,43	410.858,38	419.265,92	427.845,50
Tasa de aprovechamiento del suelo por los emisarios	68.882,24	70.259,88	71.665,08	73.098,38	74.560,35
ATENCIÓN CLIENTES	345.874,12	352.791,60	359.847,43	367.044,38	374.385,27
VEHÍCULOS	255.063,42	260.164,69	265.367,98	270.675,34	276.088,85
GASTOS GENERALES	2.505.009,31	2.565.084,64	2.626.541,85	2.689.443,03	2.753.822,44
FONDO DE REPOSICIÓN Y MEJORAS	700.000,00	710.770,49	721.706,71	732.811,19	744.086,53
INSOLVENCIAS	10.444,41	10.658,05	10.876,07	11.098,55	11.325,57
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	**3.765.804,48**	**3.739.393,86**	**3.710.644,62**	**3.679.100,21**	**3.644.646,97**
AMORTIZACIONES	360.000,00	735.000,00	1.126.304,35	1.535.395,26	1.963.966,69
GASTOS FINANCIEROS	1.800.000,00	1.756.778,47	1.711.828,07	1.665.079,66	1.616.461,32
BENEFICIO INDUSTRIAL	1.670.006,21	1.710.056,43	1.751.027,90	1.792.962,02	1.835.881,63
RESULTADO	**-64.201,73**	**-462.441,04**	**-878.515,70**	**-1.314.336,73**	**-1.771.662,66**
TOTAL COSTE NO REVISABLE	**8.109.507,44**	**8.574.183,69**	**9.056.023,83**	**9.556.873,73**	**10.078.424,15**

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

34.916.976,43	**35.745.635,28**	**36.593.686,64**	**37.461.589,60**	**38.349.814,27**	**39.258.841,98**	**40.189.165,58**	**41.141.289,72**
30.154.032,83	**30.879.663,28**	**31.622.437,84**	**32.382.765,44**	**33.161.064,84**	**33.957.764,91**	**34.773.304,79**	**35.608.134,21**
3.514.612,04	3.584.904,28	3.656.602,37	3.729.734,41	3.804.329,10	3.880.415,69	3.958.024,00	4.037.184,48
10.940.566,49	11.237.399,76	11.541.683,55	11.853.604,86	12.173.355,39	12.501.131,67	12.837.135,12	13.181.572,27
11.826.026,79	**12.122.860,06**	**12.427.143,85**	**12.739.065,16**	**13.058.815,69**	**13.386.591,97**	**13.722.595,42**	**14.067.032,57**
12.765.466	12.829.293	12.893.440	12.957.907	13.022.696	13.087.810	13.153.249	13.219.015
0,93	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,06
-885.460,30	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**
8.730.951,13	8.950.098,01	9.174.745,47	9.405.031,58	9.641.097,87	9.883.089,43	10.131.154,97	10.385.446,96
59.759.280	60.058.077	60.358.367	60.660.159	60.963.460	61.268.277	61.574.618	61.882.491
0,1461	0,1490	0,1520	0,1550	0,1581	0,1613	0,1645	0,1678
6.435.579,32	6.564.290,91	6.695.576,73	6.829.488,26	6.966.078,03	7.105.399,59	7.247.507,58	7.392.457,73
532.323,85	542.970,33	553.829,73	564.906,33	576.204,45	587.728,54	599.483,11	611.472,77
4.762.943,60	**4.865.972,00**	**4.971.248,80**	**5.078.824,16**	**5.188.749,42**	**5.301.077,07**	**5.415.860,80**	**5.533.155,51**
512.652,22	523.107,56	533.776,15	544.662,34	555.770,56	567.105,35	578.671,32	590.473,19
436.600,66	445.534,97	454.652,11	463.955,82	473.449,91	483.138,28	493.024,91	503.113,85
76.051,56	77.572,59	79.124,04	80.706,52	82.320,65	83.967,07	85.646,41	87.359,34
381.872,98	389.510,44	397.300,64	405.246,66	413.351,59	421.618,62	430.050,99	438.652,01
281.610,63	287.242,84	292.987,69	298.847,45	304.824,40	310.920,89	317.139,30	323.482,09
2.819.715,18	2.887.157,17	2.956.185,21	3.026.836,97	3.099.151,03	3.173.166,88	3.248.924,98	3.326.466,74
755.535,36	767.160,35	778.964,20	790.949,67	803.119,55	815.476,69	828.023,96	840.764,28
11.557,24	11.793,65	12.034,90	12.281,08	12.532,29	12.788,65	13.050,25	13.317,20
3.607.167,52	**3.566.540,58**	**3.522.640,89**	**3.475.339,09**	**3.424.501,56**	**3.369.990,34**	**3.311.662,99**	**3.249.372,41**
1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69
1.565.898,24	1.513.312,63	1.458.623,60	1.401.747,02	1.342.595,36	1.281.077,64	1.217.099,22	1.150.561,65
1.879.810,12	1.924.771,45	1.970.790,14	2.017.891,31	2.066.100,68	2.115.444,59	2.165.949,98	2.217.644,49
-1.802.507,52	**-1.835.510,18**	**-1.870.739,54**	**-1.908.265,93**	**-1.948.161,17**	**-1.990.498,57**	**-2.035.352,90**	**-2.082.800,42**
10.172.618,64	**10.268.022,77**	**10.364.629,23**	**10.462.429,18**	**10.561.412,16**	**10.661.565,99**	**10.762.876,68**	**10.865.328,34**

42.115.731,12	**43.113.018,86**	**44.133.694,71**	**45.178.313,38**	**46.247.442,90**	**47.341.664,88**	**48.461.574,88**
36.462.713,75	**37.337.515,04**	**38.233.021,08**	**39.149.726,51**	**40.088.137,88**	**41.048.773,94**	**42.032.165,94**
4.117.928,17	4.200.286,73	4.284.292,47	4.369.978,32	4.457.377,88	4.546.525,44	4.637.455,95
13.534.654,79	13.896.599,68	14.267.629,38	14.647.971,93	15.037.861,08	15.437.536,45	15.847.243,67
14.420.115,09	**14.782.059,98**	**15.153.089,68**	**15.533.432,23**	**15.923.321,38**	**16.322.996,75**	**16.732.703,97**
13.285.110	13.351.536	13.418.294	13.485.385	13.552.812	13.620.576	13.688.679
1,09	1,11	1,13	1,15	1,17	1,20	1,22
-885.460,30	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**
10.646.121,68	10.913.339,33	11.187.264,15	11.468.064,48	11.755.912,90	12.050.986,31	12.353.466,07
62.191.904	62.502.863	62.815.378	63.129.454	63.445.102	63.762.327	64.081.139
0,1712	0,1746	0,1781	0,1817	0,1853	0,1890	0,1928
7.540.306,88	7.691.113,02	7.844.935,28	8.001.833,99	8.161.870,67	8.325.108,08	8.491.610,24
623.702,23	636.176,27	648.899,80	661.877,80	675.115,35	688.617,66	702.390,01
5.653.017,37	**5.775.503,82**	**5.900.673,62**	**6.028.586,87**	**6.159.305,01**	**6.292.890,94**	**6.429.408,94**
602.515,77	614.803,98	627.342,81	640.137,40	653.192,94	666.514,76	680.108,31
513.409,25	523.915,32	534.636,39	545.576,84	556.741,17	568.133,96	579.759,89
89.106,52	90.888,65	92.706,43	94.560,55	96.451,77	98.380,80	100.348,42
447.425,05	456.373,56	465.501,03	474.811,05	484.307,27	493.993,41	503.873,28
329.951,73	336.550,77	343.281,78	350.147,42	357.150,37	364.293,37	371.579,24
3.405.834,57	3.487.071,90	3.570.223,20	3.655.334,01	3.742.450,96	3.831.621,79	3.922.895,41
853.700,64	866.836,03	880.173,54	893.716,26	907.467,35	921.430,03	935.607,54
13.589,61	13.867,59	14.151,26	14.440,73	14.736,13	15.037,56	15.345,17
3.182.966,77	**3.112.289,32**	**3.037.178,26**	**2.957.466,60**	**2.872.981,98**	**2.783.546,55**	**2.688.976,75**
1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69
1.081.362,59	1.009.395,56	934.549,85	856.710,31	775.757,19	691.565,94	604.007,04
2.270.556,38	2.324.714,60	2.380.148,80	2.436.889,34	2.494.967,31	2.554.414,53	2.615.263,61
-2.132.918,88	**-2.185.787,52**	**-2.241.487,07**	**-2.300.099,74**	**-2.361.709,20**	**-2.426.400,61**	**-2.494.260,59**
10.968.903,02	**11.073.580,67**	**11.179.338,96**	**11.286.153,20**	**11.393.996,19**	**11.502.838,09**	**11.612.646,28**

49.607.782,73	**50.780.912,88**	**51.981.604,75**	**53.210.513,07**	**54.468.308,30**	**1.171.349.394,64**	
					0,00%	
43.038.857,93	**44.069.407,09**	**45.124.384,00**	**46.204.373,02**	**47.309.972,61**	**903.096.534,02**	
4.730.205,07	4.824.809,17	4.921.305,35	5.019.731,46	5.120.126,09	101.961.810,00	8,70%
16.267.234,54	16.697.767,18	17.139.106,19	17.591.522,81	18.055.295,08	335.185.450,32	28,62%
17.152.694,84	**17.583.227,48**	**18.024.566,49**	**18.476.983,11**	**18.940.755,38**	**357.321.957,82**	
13.757.122	13.825.908	13.895.037	13.964.513	14.034.335		
1,25	1,27	1,30	1,32	1,35		
-885.460,30	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-22.136.507,50**	
12.663.538,07	12.981.392,88	13.307.225,84	13.641.237,20	13.983.632,26	263.804.624,24	22,52%
64.401.545	64.723.552	65.047.170	65.372.406	65.699.268		
0,1966	0,2006	0,2046	0,2087	0,2128		
8.661.442,45	8.834.671,30	9.011.364,72	9.191.592,02	9.375.423,86	186.701.493,17	15,94%
716.437,81	730.766,57	745.381,90	760.289,54	775.495,33	15.443.156,29	1,32%
6.568.924,80	**6.711.505,80**	**6.857.220,75**	**7.006.140,04**	**7.158.335,68**	**140.003.609,88**	
693.979,11	708.132,82	722.575,21	737.312,18	752.349,73	14.918.466,61	1,27%
591.623,72	603.730,33	616.084,67	628.691,83	641.556,97		
102.355,39	104.402,49	106.490,54	108.620,35	110.792,76		
513.950,75	524.229,76	534.714,36	545.408,65	556.316,82	11.078.451,73	0,95%
379.010,82	386.591,04	394.322,86	402.209,32	410.253,51	8.169.757,79	0,70%
4.016.321,87	4.111.952,46	4.209.839,68	4.310.037,29	4.412.600,34	84.353.688,91	7,20%
950.003,19	964.620,34	979.462,39	994.532,81	1.009.835,11	21.146.754,22	1,81%
15.659,06	15.979,38	16.306,24	16.639,80	16.980,17	336.490,62	0,03%
2.589.083,21	**2.483.670,52**	**2.372.537,09**	**2.255.474,94**	**2.132.269,55**	**128.249.250,74**	
1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	45.000.000,00	3,84%
512.945,79	418.242,09	319.750,24	217.318,72	110.789,94	27.013.458,13	2,31%
2.677.547,92	2.741.301,64	2.806.559,79	2.873.358,19	2.941.733,56	56.235.792,61	4,80%
						0
-2.565.377,19	**-2.639.839,90**	**-2.717.739,63**	**-2.799.168,65**	**-2.884.220,63**		0
11.723.385,20	**11.835.016,22**	**11.947.497,46**	**12.060.783,64**	**12.174.825,87**	**268.252.860,62**	

INVERSIONES Y AMORTIZACIONES CONSIDERADAS					Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
			Total						
Importe Inversiones			**45.000.000,00**		**9.000.000,00**	**9.000.000,00**	**9.000.000,00**	**9.000.000,00**	**9.000.000,00**
INVERSIONES	**Año Ejecución**	**Importe**	**Vida Útil**		1	2	3	4	5
Inversion año	1	9.000.000,00	25		360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00
Inversion año	2	9.000.000,00	24		0,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00
Inversion año	3	9.000.000,00	23		0,00	0,00	391.304,35	391.304,35	391.304,35
Inversion año	4	9.000.000,00	22		0,00	0,00	0,00	409.090,91	409.090,91
Inversion año	5	9.000.000,00	21		0,00	0,00	0,00	0,00	428.571,43
Amortización Inversiones					**360.000,00**	**735.000,00**	**1.126.304,35**	**1.535.395,26**	**1.963.966,69**

FINANCIACIÓN		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
PRÉSTAMO						
Duración (años)	25					
Saldo inicial		45.000.000,00	43.919.461,67	42.795.701,82	41.626.991,56	40.411.532,90
Cuota fija		2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33
Intereses		1.800.000,00	1.756.778,47	1.711.828,07	1.665.079,66	1.616.461,32
Amortizaicón principal		1.080.538,33	1.123.759,86	1.168.710,25	1.215.458,66	1.264.077,01
Saldo final		43.919.461,67	42.795.701,82	41.626.991,56	40.411.532,90	39.147.455,89

RENTABILIDAD PROYECTO	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Resultado bruto explotación / EBITDA	3.765.804,48	3.739.393,86	3.710.644,62	3.679.100,21	3.644.646,97
Inversiones	-9.000.000,00	-9.000.000,00	-9.000.000,00	-9.000.000,00	-9.000.000,00
Flujo neto de caja	**-5.234.195,52**	**-5.260.606,14**	**-5.289.355,38**	**-5.320.899,79**	**-5.355.353,03**
Flujo fondos p. acumul.	**-5.234.195,52**	**-10.494.801,67**	**-15.784.157,04**	**-21.105.056,83**	**-26.460.409,86**
Primer flujo positivo	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Pay-Back Período	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
TIR PROYECTO	**8,09%**				
PERIODO RECUPERACION INVERSIÓN	**13**				
VALOR ACTUAL NETO PROYECTO	**6.677.758**				

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
6	7	8	9	10	11	12	13
360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00
375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00
391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35
409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91
428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43
1.963.966,69	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
39.147.455,89	37.832.815,80	36.465.590,11	35.043.675,39	33.564.884,08	32.026.941,11	30.427.480,43	28.764.041,33
2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33
1.565.898,24	1.513.312,63	1.458.623,60	1.401.747,02	1.342.595,36	1.281.077,64	1.217.099,22	1.150.561,65
1.314.640,09	1.367.225,69	1.421.914,72	1.478.791,31	1.537.942,96	1.599.460,68	1.663.439,11	1.729.976,67
37.832.815,80	36.465.590,11	35.043.675,39	33.564.884,08	32.026.941,11	30.427.480,43	28.764.041,33	27.034.064,65

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
3.607.167,52	3.566.540,58	3.522.640,89	3.475.339,09	3.424.501,56	3.369.990,34	3.311.662,99	3.249.372,41
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.607.167,52	**3.566.540,58**	**3.522.640,89**	**3.475.339,09**	**3.424.501,56**	**3.369.990,34**	**3.311.662,99**	**3.249.372,41**
-22.853.242,34	**-19.286.701,76**	**-15.764.060,87**	**-12.288.721,78**	**-8.864.220,22**	**-5.494.229,88**	**-2.182.566,89**	**1.066.805,52**
0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.066.805,52**
0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**13**

Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
14	15	16	17	18	19	20
360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00
375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00
391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35
409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91
428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43
1.963.966,69	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**

Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
27.034.064,65	25.234.888,91	23.363.746,15	21.417.757,67	19.393.929,65	17.289.148,51	15.100.176,12
2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33
1.081.362,59	1.009.395,56	934.549,85	856.710,31	775.757,19	691.565,94	604.007,04
1.799.175,74	1.871.142,77	1.945.988,48	2.023.828,02	2.104.781,14	2.188.972,39	2.276.531,28
25.234.888,91	23.363.746,15	21.417.757,67	19.393.929,65	17.289.148,51	15.100.176,12	12.823.644,84

Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
3.182.966,77	3.112.289,32	3.037.178,26	2.957.466,60	2.872.981,98	2.783.546,55	2.688.976,75
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.182.966,77	**3.112.289,32**	**3.037.178,26**	**2.957.466,60**	**2.872.981,98**	**2.783.546,55**	**2.688.976,75**
4.249.772,29	**7.362.061,61**	**10.399.239,87**	**13.356.706,47**	**16.229.688,45**	**19.013.234,99**	**21.702.211,74**
0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	
0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	
21	22	23	24	25	
360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	
375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	
391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	
409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	
428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	
1.963.966,69	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	

Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	
12.823.644,84	10.456.052,31	7.993.756,08	5.432.968,00	2.769.748,39	
2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	
512.945,79	418.242,09	319.750,24	217.318,72	110.789,94	27.013.458,13
2.367.592,53	2.462.296,23	2.560.788,08	2.663.219,61	2.769.748,39	45.000.000,00
10.456.052,31	7.993.756,08	5.432.968,00	2.769.748,39	0,00	

Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25
2.589.083,21	2.483.670,52	2.372.537,09	2.255.474,94	2.132.269,55
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.589.083,21	**2.483.670,52**	**2.372.537,09**	**2.255.474,94**	**2.132.269,55**
24.291.294,95	**26.774.965,47**	**29.147.502,55**	**31.402.977,49**	**33.535.247,05**
0	**0**	**0**	**0**	**0**
0	**0**	**0**	**0**	**0**

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

EVOLUCIÓN DE LOS DATOS BÁSICOS DEL SERVICIO		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Hipótesis generales						
% IPC			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Tasa de descuento	5,29%					
TOTAL Inversiones modelo	45.000.000					
TIR	5,29%					
	-871					
Incremento tarifa			1,0154	1,0154	1,0154	1,0154
Coeficientes	1,000000					
Personal	8,88%					
Compra de agua	28,20%					
Energía Electrica	22,24%					
Operación y mantenimiento	16,27%					
Resto de costes abastecimiento	1,35%					
Costes no revisables	23,07%					
Variación indices tarifas						
Límites incremento <o= 0,99 <o=1,025						
Variación Convenio Colectivo Estatal de las industrias de captación, elevación, conducción, tratamiento, distribución, saneamiento y depuración de aguas potables y residuales			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Variación Precios individuales			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Variación Inidice de la producción, transporte y distribución de energía eléctrica (IPRI, sección D, división 351			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Variación media aritmetica de los siguientes índices:			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
CNAE 2009 2221 Fabricación de placas, hojas, tubos y perfiles de plástico			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
CNAE 2009 2814 Fabricación de otra grifería y válvulas			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
CNAE 2009 331 Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
CNAE 2009 236 Fabricación de elementos de hormigón, cemento y yeso.			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Variación Índice "captación, depuración y distribución de agua" (publicado en el Índice de Precios Industriales - IPRI, sección C, división 36)			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Hipotesis básicas						
% Increm m3 facturados			0,19%	0,19%	0,19%	0,19%
% Increm RTH			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
% Insolvencias		0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
% Tipos pasivos		4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
% Tipo Impositivo		25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
Gastos generales		9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
Beneficio Industrial		6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Fondo de maniobra		8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%
0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
1,0154	1,0154	1,0154	1,0154	1,0154
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%
0,19%	0,19%	0,19%	0,19%	0,19%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

CUENTA DE RESULTADOS	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INGRESOS DEL SERVICIO	**34.814.694,96**	**35.417.759,55**	**36.031.274,78**	**36.655.421,87**	**37.290.385,13**
INGRESOS ABASTECIMIENTO	**26.750.973,41**	**27.213.124,70**	**27.683.260,14**	**28.161.517,67**	**28.648.037,59**
Ingresos Cuota Mantenimiento	**447.926,41**	**455.664,81**	**463.536,90**	**471.544,99**	**479.691,43**
Ingresos por Consumo agua	**26.303.047,00**	**26.757.459,89**	**27.219.723,24**	**27.689.972,67**	**28.168.346,17**
EUR turistico, industrial y obras	22.668.517,28	23.060.140	23.458.528	23.863.799	24.276.071
M³ turistico, industrial y obras	9.143.427	9.160.443	9.177.491	9.194.570	9.211.681
Tarifa media turistico, industrial y obras	2,47921	2,5174	2,5561	2,5954	2,6354
EUR doméstico	2.102.875,64	2.139.205	2.176.162	2.213.758	2.252.003
M³ doméstico	1.866.701	1.870.175	1.873.655	1.877.142	1.880.636
Tarifa media doméstico	1,13	1,1439	1,1615	1,1793	1,1975
EUR municipal y administraciones públicas	796.408,20	810.167	824.163	838.402	852.886
M³ municipal y administraciones públicas	442.449	443.272	444.097	444.924	445.752
Tarifa media municipal y administraciones públicas	1,80	1,8277	1,8558	1,8844	1,9134
Diferencia Contador General	735.245,88	747.948,03	760.869,62	774.014,45	787.386,36
M3 Diferencia Contador General	242.027	242.477	242.929	243.381	243.834
Tarifa media Diferencia Contador General	3,04	3,0846	3,1321	3,1803	3,2292
INGRESOS ALCANTARILLADO	**2.334.415,87**	**2.374.745,37**	**2.415.771,60**	**2.457.506,60**	**2.499.962,62**
M³ facturados Alcantarillado	10.505.922	10.525.474	10.545.061	10.564.686	10.584.347
Tarifa media alcantarillado	0,2222	0,2256	0,2291	0,2326	0,2362
INGRESOS DEPURACIÓN	**5.140.455,65**	**5.229.262,44**	**5.319.603,47**	**5.411.505,23**	**5.504.994,69**
M³ facturados Depuración	10.505.734	10.525.285	10.544.873	10.564.497	10.584.157
Tarifa media depuración	0,4893	0,4968	0,5045	0,5122	0,5201
OTROS INGRESOS NO TARIFARIOS	**588.850,04**	**600.627,04**	**612.639,58**	**624.892,37**	**637.390,22**
Ingresos agua depurada	588.850,04	600.627,04	612.639,58	624.892,37	637.390,22
Agua suministrada					

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
37.936.352,09	**38.593.513,53**	**39.262.063,56**	**39.942.199,61**	**40.634.122,59**	**41.338.036,85**	**42.054.150,31**	**42.782.674,49**
29.142.962,67	**29.646.438,10**	**30.158.611,59**	**30.679.633,43**	**31.209.656,46**	**31.748.836,20**	**32.297.330,85**	**32.855.301,31**
487.978,60	**496.408,95**	**504.984,94**	**513.709,08**	**522.583,95**	**531.612,14**	**540.796,30**	**550.139,13**
28.654.984,07	**29.150.029,15**	**29.653.626,66**	**30.165.924,34**	**30.687.072,51**	**31.217.224,06**	**31.756.534,55**	**32.305.162,18**
24.695.466	25.122.106	25.556.117	25.997.626	26.446.762	26.903.658	27.368.447	27.841.266
9.228.824	9.245.999	9.263.205	9.280.444	9.297.715	9.315.018	9.332.354	9.349.721
2,6759	2,7171	2,7589	2,8013	2,8444	2,8882	2,9326	2,9778
2.290.908	2.330.486	2.370.748	2.411.705	2.453.370	2.495.754	2.538.871	2.582.733
1.884.135	1.887.642	1.891.155	1.894.674	1.898.200	1.901.733	1.905.272	1.908.818
1,2159	1,2346	1,2536	1,2729	1,2925	1,3124	1,3326	1,3531
867.621	882.610	897.858	913.369	929.148	945.201	961.530	978.141
446.581	447.412	448.245	449.079	449.915	450.752	451.591	452.432
1,9428	1,9727	2,0031	2,0339	2,0652	2,0969	2,1292	2,1620
800.989,29	814.827,23	828.904,23	843.224,42	857.792,01	872.611,27	887.686,56	903.022,28
244.287	244.742	245.198	245.654	246.111	246.569	247.028	247.488
3,2789	3,3293	3,3806	3,4326	3,4854	3,5390	3,5935	3,6488
2.543.152,11	**2.587.087,75**	**2.631.782,42**	**2.677.249,24**	**2.723.501,54**	**2.770.552,90**	**2.818.417,13**	**2.867.108,26**
10.604.044	10.623.778	10.643.549	10.663.357	10.683.201	10.703.083	10.723.001	10.742.957
0,2398	0,2435	0,2473	0,2511	0,2549	0,2589	0,2628	0,2669
5.600.099,28	**5.696.846,91**	**5.795.265,95**	**5.895.385,28**	**5.997.234,28**	**6.100.842,83**	**6.206.241,33**	**6.313.460,69**
10.603.854	10.623.588	10.643.359	10.663.166	10.683.010	10.702.891	10.722.809	10.742.764
0,5281	0,5362	0,5445	0,5529	0,5614	0,5700	0,5788	0,5877
650.138,03	**663.140,79**	**676.403,60**	**689.931,67**	**703.730,31**	**717.804,91**	**732.161,01**	**746.804,23**
650.138,03	663.140,79	676.403,60	689.931,67	703.730,31	717.804,91	732.161,01	746.804,23

Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
43.523.824,59	**44.277.819,51**	**45.044.882,00**	**45.825.238,63**	**46.619.119,91**	**47.426.760,37**	**48.248.398,60**
33.422.911,31	**34.000.327,36**	**34.587.718,89**	**35.185.258,22**	**35.793.120,68**	**36.411.484,60**	**37.040.531,42**
559.643,36	**569.311,79**	**579.147,25**	**589.152,63**	**599.330,87**	**609.684,94**	**620.217,89**
32.863.267,94	**33.431.015,57**	**34.008.571,64**	**34.596.105,59**	**35.193.789,81**	**35.801.799,66**	**36.420.313,53**
28.322.253	28.811.550	29.309.300	29.815.649	30.330.746	30.854.741	31.387.790
9.367.121	9.384.553	9.402.018	9.419.515	9.437.045	9.454.607	9.472.202
3,0236	3,0701	3,1173	3,1653	3,2140	3,2635	3,3137
2.627.352	2.672.742	2.718.917	2.765.889	2.813.673	2.862.282	2.911.731
1.912.370	1.915.929	1.919.494	1.923.066	1.926.645	1.930.231	1.933.823
1,3739	1,3950	1,4165	1,4383	1,4604	1,4829	1,5057
995.040	1.012.230	1.029.717	1.047.507	1.065.604	1.084.013	1.102.741
453.274	454.117	454.962	455.809	456.657	457.507	458.358
2,1952	2,2290	2,2633	2,2981	2,3335	2,3694	2,4058
918.622,94	934.493,12	950.637,47	967.060,74	983.767,73	1.000.763,36	1.018.052,60
247.948	248.410	248.872	249.335	249.799	250.264	250.730
3,7049	3,7619	3,8198	3,8786	3,9382	3,9988	4,0604
2.916.640,58	**2.967.028,62**	**3.018.287,17**	**3.070.431,27**	**3.123.476,20**	**3.177.437,55**	**3.232.331,14**
10.762.949	10.782.979	10.803.046	10.823.151	10.843.293	10.863.472	10.883.689
0,2710	0,2752	0,2794	0,2837	0,2881	0,2925	0,2970
6.422.532,39	**6.533.488,41**	**6.646.361,32**	**6.761.184,22**	**6.877.990,81**	**6.996.815,36**	**7.117.692,73**
10.762.757	10.782.786	10.802.853	10.822.957	10.843.099	10.863.278	10.883.494
0,5967	0,6059	0,6152	0,6247	0,6343	0,6441	0,6540
761.740,32	**776.975,12**	**792.514,62**	**808.364,92**	**824.532,22**	**841.022,86**	**857.843,32**
761.740,32	776.975,12	792.514,62	808.364,92	824.532,22	841.022,86	857.843,32

Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	TOTALES
49.084.277,30	**49.934.643,43**	**50.799.748,20**	**51.679.847,19**	**52.575.200,42**	**1.077.792.409,48**
37.680.445,68	**38.331.415,13**	**38.993.630,77**	**39.667.286,88**	**40.352.581,11**	**827.662.396,15**
630.932,81	**641.832,84**	**652.921,18**	**664.201,08**	**675.675,85**	**13.858.630,12**
37.049.512,87	**37.689.582,29**	**38.340.709,59**	**39.003.085,80**	**39.676.905,26**	**813.803.766,03**
31.930.047	32.481.672	33.042.827	33.613.677	34.194.389	
9.489.830	9.507.490	9.525.184	9.542.910	9.560.669	
3,3647	3,4164	3,4690	3,5224	3,5766	
2.962.034	3.013.206	3.065.263	3.118.218	3.172.089	
1.937.422	1.941.027	1.944.640	1.948.259	1.951.884	
1,5289	1,5524	1,5763	1,6005	1,6251	
1.121.792	1.141.172	1.160.887	1.180.942	1.201.344	
459.211	460.066	460.922	461.780	462.639	
2,4429	2,4805	2,5186	2,5574	2,5967	
1.035.640,54	1.053.532,32	1.071.733,20	1.090.248,52	1.109.083,72	
251.196	251.664	252.132	252.601	253.071	
4,1228	4,1863	4,2507	4,3161	4,3825	
3.288.173,07	**3.344.979,73**	**3.402.767,78**	**3.461.554,18**	**3.521.356,18**	**72.225.716,86**
10.903.943	10.924.236	10.944.566	10.964.934	10.985.339	268.598.056
0,3016	0,3062	0,3109	0,3157	0,3206	6,7126
7.240.658,38	**7.365.748,39**	**7.492.999,46**	**7.622.448,94**	**7.754.134,78**	**159.043.253,20**
10.903.748	10.924.040	10.944.370	10.964.737	10.985.143	268.593.249
0,6641	0,6743	0,6846	0,6952	0,7059	14,7816
875.000,18	**892.500,19**	**910.350,19**	**928.557,19**	**947.128,34**	**18.861.043,27**
875.000,18	892.500,19	910.350,19	928.557,19	947.128,34	18.861.043,27

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

COSTES DEL SERVICIO	**31.048.890,49**	**31.722.671,11**	**32.410.326,25**	**33.112.503,81**	**33.829.511,51**
TOTAL COSTE REVISABLE	**26.769.389,25**	**27.356.958,89**	**27.957.034,81**	**28.569.883,67**	**29.195.777,82**
PERSONAL	3.183.292,41	3.246.958,26	3.311.897,42	3.378.135,37	3.445.698,08
COMPRA AGUA NETA	9.561.926,90	9.790.706,08	10.024.495,12	10.263.403,73	10.507.544,00
Compra de agua	**10.447.387,20**	**10.676.166,38**	**10.909.955,42**	**11.148.864,03**	**11.393.004,30**
m3 comprados	12.451.061	12.474.232	12.497.447	12.520.705	12.544.006
€/m3	0,84	0,86	0,87	0,89	0,91
Subvención agua	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**
ENERGÍA ELÉCTRICA	7.713.125,36	7.882.029,08	8.054.631,48	8.231.013,58	8.411.258,12
Kwh	58.287.449	58.395.922	58.504.597	58.613.474	58.722.553
€/kwh	0,1323	0,1350	0,1377	0,1404	0,1432
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.	5.828.902,47	5.945.480,52	6.064.390,13	6.185.677,93	6.309.391,49
SERVICIOS EXTERIORES	482.142,11	491.784,95	501.620,65	511.653,06	521.886,13
TOTAL OTROS COSTES	**4.279.501,24**	**4.365.712,22**	**4.453.291,44**	**4.542.620,14**	**4.633.733,69**
TASAS DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO	463.109,98	471.621,78	479.960,93	488.447,97	497.085,54
Tasa de aprovechamiento del suelo (1,5% s/ingresos agua)	394.227,74	401.361,90	408.295,85	415.349,59	422.525,19
Tasa de aprovechamiento del suelo por los emisarios	68.882,24	70.259,88	71.665,08	73.098,38	74.560,35
ATENCIÓN CLIENTES	345.874,12	352.791,60	359.847,43	367.044,38	374.385,27
VEHÍCULOS	255.063,42	260.164,69	265.367,98	270.675,34	276.088,85
GASTOS GENERALES	2.505.009,31	2.559.738,33	2.615.599,00	2.672.644,62	2.730.900,37
FONDO DE REPOSICIÓN Y MEJORAS	700.000,00	710.770,49	721.706,71	732.811,19	744.086,53
INSOLVENCIAS	10.444,41	10.625,33	10.809,38	10.996,63	11.187,12
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	**3.765.804,48**	**3.695.088,43**	**3.620.948,53**	**3.542.918,06**	**3.460.873,62**
AMORTIZACIONES	360.000,00	735.000,00	1.126.304,35	1.535.395,26	1.963.966,69
GASTOS FINANCIEROS	1.800.000,00	1.756.778,47	1.711.828,07	1.665.079,66	1.616.461,32
BENEFICIO INDUSTRIAL	1.670.006,21	1.706.492,22	1.743.732,67	1.781.763,08	1.820.600,25
RESULTADO	**-64.201,73**	**-503.182,25**	**-960.916,56**	**-1.439.319,95**	**-1.940.154,63**
TOTAL COSTE NO REVISABLE	**8.109.507,44**	**8.563.982,91**	**9.035.156,53**	**9.524.858,14**	**10.034.761,94**

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

34.561.663,60	**35.309.281,03**	**36.072.691,56**	**36.852.229,91**	**37.648.237,93**	**38.461.064,72**	**39.291.066,81**	**40.138.608,31**
29.834.995,43	**30.487.820,61**	**31.154.543,53**	**31.835.460,58**	**32.530.874,46**	**33.241.094,35**	**33.966.436,02**	**34.707.222,00**
3.514.612,04	3.584.904,28	3.656.602,37	3.729.734,41	3.804.329,10	3.880.415,69	3.958.024,00	4.037.184,48
10.757.030,52	11.011.980,34	11.272.513,12	11.538.751,09	11.810.819,21	12.088.845,13	12.372.959,33	12.663.295,11
11.642.490,82	**11.897.440,64**	**12.157.973,42**	**12.424.211,39**	**12.696.279,51**	**12.974.305,43**	**13.258.419,63**	**13.548.755,41**
12.567.350	12.590.738	12.614.169	12.637.644	12.661.163	12.684.725	12.708.332	12.731.982
0,93	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,06
-885.460,30	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**
8.595.449,70	8.783.674,75	8.976.021,59	9.172.580,49	9.373.443,67	9.578.705,41	9.788.462,00	10.002.811,90
58.831.836	58.941.322	59.051.012	59.160.906	59.271.004	59.381.308	59.491.816	59.602.531
0,1461	0,1490	0,1520	0,1550	0,1581	0,1613	0,1645	0,1678
6.435.579,32	6.564.290,91	6.695.576,73	6.829.488,26	6.966.078,03	7.105.399,59	7.247.507,58	7.392.457,73
532.323,85	542.970,33	553.829,73	564.906,33	576.204,45	587.728,54	599.483,11	611.472,77
4.726.668,17	**4.821.460,42**	**4.918.148,03**	**5.016.769,33**	**5.117.363,47**	**5.219.970,37**	**5.324.630,79**	**5.431.386,32**
505.876,32	514.823,03	523.928,44	533.195,39	542.626,74	552.225,43	561.994,43	571.936,77
429.824,76	437.250,44	444.804,40	452.488,87	460.306,09	468.258,36	476.348,02	484.577,43
76.051,56	77.572,59	79.124,04	80.706,52	82.320,65	83.967,07	85.646,41	87.359,34
381.872,98	389.510,44	397.300,64	405.246,66	413.351,59	421.618,62	430.050,99	438.652,01
281.610,63	287.242,84	292.987,69	298.847,45	304.824,40	310.920,89	317.139,30	323.482,09
2.790.391,98	2.851.145,72	2.913.188,43	2.976.547,51	3.041.250,95	3.107.327,34	3.174.805,87	3.243.716,36
755.535,36	767.160,35	778.964,20	790.949,67	803.119,55	815.476,69	828.023,96	840.764,28
11.380,91	11.578,05	11.778,62	11.982,66	12.190,24	12.401,41	12.616,25	12.834,80
3.374.688,49	**3.284.232,50**	**3.189.372,00**	**3.089.969,70**	**2.985.884,66**	**2.876.972,13**	**2.763.083,50**	**2.644.066,18**
1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69
1.565.898,24	1.513.312,63	1.458.623,60	1.401.747,02	1.342.595,36	1.281.077,64	1.217.099,22	1.150.561,65
1.860.261,32	1.900.763,81	1.942.125,62	1.984.365,00	2.027.500,63	2.071.551,56	2.116.537,24	2.162.477,57
-2.015.437,76	**-2.093.810,63**	**-2.175.343,91**	**-2.260.109,00**	**-2.348.178,02**	**-2.439.623,76**	**-2.534.519,65**	**-2.632.939,73**
10.116.794,41	**10.199.503,56**	**10.282.863,94**	**10.366.848,04**	**10.451.426,15**	**10.536.566,26**	**10.622.233,94**	**10.708.392,23**

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

41.004.061,07	**41.887.804,84**	**42.790.227,46**	**43.711.725,00**	**44.652.701,96**	**45.613.571,43**	**46.594.755,32**
35.463.781,70	**36.236.451,58**	**37.025.575,27**	**37.831.503,77**	**38.654.595,56**	**39.495.216,77**	**40.353.741,39**
4.117.928,17	4.200.286,73	4.284.292,47	4.369.978,32	4.457.377,88	4.546.525,44	4.637.455,95
12.959.988,74	13.263.179,43	13.573.009,46	13.889.624,21	14.213.172,26	14.543.805,44	14.881.678,89
13.845.449,04	**14.148.639,73**	**14.458.469,76**	**14.775.084,51**	**15.098.632,56**	**15.429.265,74**	**15.767.139,19**
12.755.676	12.779.414	12.803.197	12.827.024	12.850.895	12.874.810	12.898.770
1,09	1,11	1,13	1,15	1,17	1,20	1,22
-885.460,30	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**
10.221.855,67	10.445.696,12	10.674.438,27	10.908.189,47	11.147.059,40	11.391.160,16	11.640.606,29
59.713.451	59.824.578	59.935.911	60.047.452	60.159.200	60.271.156	60.383.321
0,1712	0,1746	0,1781	0,1817	0,1853	0,1890	0,1928
7.540.306,88	7.691.113,02	7.844.935,28	8.001.833,99	8.161.870,67	8.325.108,08	8.491.610,24
623.702,23	636.176,27	648.899,80	661.877,80	675.115,35	688.617,66	702.390,01
5.540.279,37	**5.651.353,27**	**5.764.652,19**	**5.880.221,23**	**5.998.106,40**	**6.118.354,66**	**6.241.013,93**
582.055,54	592.353,89	602.835,00	613.502,14	624.358,61	635.407,80	646.653,12
492.949,02	501.465,23	510.128,57	518.941,58	527.906,85	537.026,99	546.304,70
89.106,52	90.888,65	92.706,43	94.560,55	96.451,77	98.380,80	100.348,42
447.425,05	456.373,56	465.501,03	474.811,05	484.307,27	493.993,41	503.873,28
329.951,73	336.550,77	343.281,78	350.147,42	357.150,37	364.293,37	371.579,24
3.314.089,26	3.385.955,68	3.459.347,38	3.534.296,79	3.610.837,06	3.689.002,02	3.768.826,23
853.700,64	866.836,03	880.173,54	893.716,26	907.467,35	921.430,03	935.607,54
13.057,15	13.283,35	13.513,46	13.747,57	13.985,74	14.228,03	14.474,52
2.519.763,52	**2.390.014,67**	**2.254.654,54**	**2.113.513,62**	**1.966.417,95**	**1.813.188,94**	**1.653.643,28**
1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69
1.081.362,59	1.009.395,56	934.549,85	856.710,31	775.757,19	691.565,94	604.007,04
2.209.392,84	2.257.303,79	2.306.231,58	2.356.197,86	2.407.224,71	2.459.334,68	2.512.550,82
-2.734.958,60	**-2.840.651,36**	**-2.950.093,58**	**-3.063.361,23**	**-3.180.530,63**	**-3.301.678,37**	**-3.426.881,27**
10.795.001,49	**10.882.019,30**	**10.969.400,30**	**11.057.096,08**	**11.145.054,98**	**11.233.221,97**	**11.321.538,48**

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

47.596.684,46	**48.619.798,89**	**49.664.547,99**	**50.731.390,70**	**51.820.795,72**	**1.141.858.071,15**	
					0,00%	
41.230.551,35	**42.126.036,79**	**43.040.596,16**	**43.974.636,44**	**44.928.573,29**	**877.968.751,49**	
4.730.205,07	4.824.809,17	4.921.305,35	5.019.731,46	5.120.126,09	101.961.810,00	8,93%
15.226.951,17	15.579.784,31	15.940.343,85	16.308.799,02	16.685.322,69	320.729.929,16	28,09%
16.112.411,47	**16.465.244,61**	**16.825.804,15**	**17.194.259,32**	**17.570.782,99**	**342.866.436,66**	
12.922.775	12.946.824	12.970.918	12.995.057	13.019.241		
1,25	1,27	1,30	1,32	1,35		
-885.460,30	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-885.460,30**	**-22.136.507,50**	
11.895.514,85	12.156.005,45	12.422.200,33	12.694.224,41	12.972.205,33	253.132.362,86	22,17%
60.495.694	60.608.277	60.721.069	60.834.071	60.947.283		
0,1966	0,2006	0,2046	0,2087	0,2128		
8.661.442,45	8.834.671,30	9.011.364,72	9.191.592,02	9.375.423,86	186.701.493,17	16,35%
716.437,81	730.766,57	745.381,90	760.289,54	775.495,33	15.443.156,29	1,35%
6.366.133,11	**6.493.762,11**	**6.623.951,83**	**6.756.754,27**	**6.892.222,43**	**137.178.060,43**	
658.098,08	669.746,23	681.601,19	693.666,64	705.946,34	14.413.057,32	1,26%
555.742,69	565.343,73	575.110,64	585.046,29	595.153,58		
102.355,39	104.402,49	106.490,54	108.620,35	110.792,76		
513.950,75	524.229,76	534.714,36	545.408,65	556.316,82	11.078.451,73	0,97%
379.010,82	386.591,04	394.322,86	402.209,32	410.253,51	8.169.757,79	0,72%
3.850.344,99	3.933.594,34	4.018.611,11	4.105.432,89	4.194.098,10	82.046.701,65	7,19%
950.003,19	964.620,34	979.462,39	994.532,81	1.009.835,11	21.146.754,22	1,85%
14.725,28	14.980,39	15.239,92	15.503,95	15.772,56	323.337,72	0,03%
1.487.592,84	**1.314.844,54**	**1.135.200,21**	**948.456,49**	**754.404,70**	**126.711.259,23**	
1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	1.963.966,69	45.000.000,00	3,94%
512.945,79	418.242,09	319.750,24	217.318,72	110.789,94	27.013.458,13	2,37%
2.566.896,66	2.622.396,23	2.679.074,07	2.736.955,26	2.796.065,40	54.697.801,10	4,79%
						0
-3.556.216,30	**-3.689.760,47**	**-3.827.590,79**	**-3.969.784,18**	**-4.116.417,32**		0
11.409.942,25	**11.498.367,11**	**11.586.742,84**	**11.674.994,93**	**11.763.044,45**	**263.889.319,66**	

INVERSIONES Y AMORTIZACIONES CONSIDERADAS				Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
			Total					
Importe Inversiones			**45.000.000,00**	**9.000.000,00**	**9.000.000,00**	**9.000.000,00**	**9.000.000,00**	**9.000.000,00**
INVERSIONES	**Año Ejecución**	**Importe**	**Vida Útil**	1	2	3	4	5
Inversion año	1	9.000.000,00	25	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00
Inversion año	2	9.000.000,00	24	0,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00
Inversion año	3	9.000.000,00	23	0,00	0,00	391.304,35	391.304,35	391.304,35
Inversion año	4	9.000.000,00	22	0,00	0,00	0,00	409.090,91	409.090,91
Inversion año	5	9.000.000,00	21	0,00	0,00	0,00	0,00	428.571,43
Amortización Inversiones				**360.000,00**	**735.000,00**	**1.126.304,35**	**1.535.395,26**	**1.963.966,69**

FINANCIACIÓN		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
PRÉSTAMO						
Duración (años)	25					
Saldo inicial		45.000.000,00	43.919.461,67	42.795.701,82	41.626.991,56	40.411.532,90
Cuota fija		2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33
Intereses		1.800.000,00	1.756.778,47	1.711.828,07	1.665.079,66	1.616.461,32
Amortizaicón principal		1.080.538,33	1.123.759,86	1.168.710,25	1.215.458,66	1.264.077,01
Saldo final		43.919.461,67	42.795.701,82	41.626.991,56	40.411.532,90	39.147.455,89

RENTABILIDAD PROYECTO	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Resultado bruto explotación / EBITDA	3.765.804,48	3.695.088,43	3.620.948,53	3.542.918,06	3.460.873,62
Inversiones	-9.000.000,00	-9.000.000,00	-9.000.000,00	-9.000.000,00	-9.000.000,00
Flujo neto de caja	**-5.234.195,52**	**-5.304.911,57**	**-5.379.051,47**	**-5.457.081,94**	**-5.539.126,38**
Flujo fondos p. acumul.	**-5.234.195,52**	**-10.539.107,09**	**-15.918.158,56**	**-21.375.240,50**	**-26.914.366,89**
Primer flujo positivo	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Pay-Back Período	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
TIR PROYECTO	**5,29%**				
PERIODO RECUPERACION INVERSIÓN	**14**				
VALOR ACTUAL NETO PROYECTO	**-871**				

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:31:08 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
6	7	8	9	10	11	12	13
360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00
375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00
391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35
409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91
428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43
1.963.966,69	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
39.147.455,89	37.832.815,80	36.465.590,11	35.043.675,39	33.564.884,08	32.026.941,11	30.427.480,43	28.764.041,33
2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33
1.565.898,24	1.513.312,63	1.458.623,60	1.401.747,02	1.342.595,36	1.281.077,64	1.217.099,22	1.150.561,65
1.314.640,09	1.367.225,69	1.421.914,72	1.478.791,31	1.537.942,96	1.599.460,68	1.663.439,11	1.729.976,67
37.832.815,80	36.465.590,11	35.043.675,39	33.564.884,08	32.026.941,11	30.427.480,43	28.764.041,33	27.034.064,65

Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13
3.374.688,49	3.284.232,50	3.189.372,00	3.089.969,70	2.985.884,66	2.876.972,13	2.763.083,50	2.644.066,18
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.374.688,49	**3.284.232,50**	**3.189.372,00**	**3.089.969,70**	**2.985.884,66**	**2.876.972,13**	**2.763.083,50**	**2.644.066,18**
-23.539.678,40	**-20.255.445,90**	**-17.066.073,90**	**-13.976.104,20**	**-10.990.219,54**	**-8.113.247,41**	**-5.350.163,91**	**-2.706.097,73**
0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Firmado por: JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf
ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf
MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente

Fecha: 25-10-2026 22:55:18
Fecha: 26-10-2026 06:31:08
Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47

Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
14	15	16	17	18	19	20
360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00
375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00
391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35
409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91
428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43
1.963.966,69	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**

Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
27.034.064,65	25.234.888,91	23.363.746,15	21.417.757,67	19.393.929,65	17.289.148,51	15.100.176,12
2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33
1.081.362,59	1.009.395,56	934.549,85	856.710,31	775.757,19	691.565,94	604.007,04
1.799.175,74	1.871.142,77	1.945.988,48	2.023.828,02	2.104.781,14	2.188.972,39	2.276.531,28
25.234.888,91	23.363.746,15	21.417.757,67	19.393.929,65	17.289.148,51	15.100.176,12	12.823.644,84

Año 14	Año 15	Año 16	Año 17	Año 18	Año 19	Año 20
2.519.763,52	2.390.014,67	2.254.654,54	2.113.513,62	1.966.417,95	1.813.188,94	1.653.643,28
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.519.763,52	**2.390.014,67**	**2.254.654,54**	**2.113.513,62**	**1.966.417,95**	**1.813.188,94**	**1.653.643,28**
-186.334,22	**2.203.680,45**	**4.458.334,99**	**6.571.848,61**	**8.538.266,57**	**10.351.455,51**	**12.005.098,79**
0	**2.203.680,45**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
0	**14**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	
0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	
21	22	23	24	25	
360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00	
375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	375.000,00	
391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	391.304,35	
409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	409.090,91	
428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	428.571,43	
1.963.966,69	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	**1.963.966,69**	

Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25	
12.823.644,84	10.456.052,31	7.993.756,08	5.432.968,00	2.769.748,39	
2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	2.880.538,33	
512.945,79	418.242,09	319.750,24	217.318,72	110.789,94	27.013.458,13
2.367.592,53	2.462.296,23	2.560.788,08	2.663.219,61	2.769.748,39	45.000.000,00
10.456.052,31	7.993.756,08	5.432.968,00	2.769.748,39	0,00	

Año 21	Año 22	Año 23	Año 24	Año 25
1.487.592,84	1.314.844,54	1.135.200,21	948.456,49	754.404,70
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.487.592,84	**1.314.844,54**	**1.135.200,21**	**948.456,49**	**754.404,70**
13.492.691,63	**14.807.536,17**	**15.942.736,38**	**16.891.192,87**	**17.645.597,56**
0	**0**	**0**	**0**	**0**
0	**0**	**0**	**0**	**0**

ESTRUCTURA DE COSTES PROPUESTA		
	Coste íntegro de la actividad a lo largo de la duración de la concesión	**Ponderación sobre el coste total íntegro**
COSTES REVISABLES		
PERSONAL	101.961.810,00	8,88%
COMPRA AGUA NETA	323.613.996,36	28,20%
ENERGÍA ELÉCTRICA	255.261.619,82	22,24%
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.	186.701.493,17	16,27%
SERVICIOS EXTERIORES	15.443.156,29	1,35%
TOTAL COSTES REVISABLES	**882.982.075,64**	**76,93%**
COSTES NO REVISABLES		
TASAS DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO	14.513.910,90	1,26%
ATENCIÓN CLIENTES	11.078.451,73	0,97%
VEHÍCULOS	8.169.757,79	0,71%
GASTOS GENERALES	82.506.977,65	7,19%
FONDO DE REPOSICIÓN Y MEJORAS	21.146.754,22	1,84%
INSOLVENCIAS	325.962,36	0,03%
AMORTIZACIONES	45.000.000,00	3,92%
GASTOS FINANCIEROS	27.013.458,13	2,35%
BENEFICIO INDUSTRIAL	55.004.651,76	4,79%
TOTAL COSTES NO REVISABLES	**264.759.924,50**	**23,07%**
TOTAL COSTES	**1.147.742.000,00**	**100,00%**

	COEFICIENTE
PERSONAL (a)	0,0888
COMPRA DE AGUA (b)	0,2820
ENERGÍA ELÉCTRICA (c)	0,2224
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO (d)	0,1627
SERVICIOS EXTERIORES (e)	0,0135
COSTES NO REVISABLES (f)	0,2307

Firmado por: JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf
ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf
MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente

Fecha: 25-10-2026 22:55:18
Fecha: 26-10-2026 06:31:08
Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/17ACFD94F01B7137E4155CEC82B5D701

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:02:06

Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:47