



ESTUDIO DE VIABILIDAD GESTION MIXTA TANATORIO Y CEMENTERIO SANTA CATALINA EN COLMENAR DE OREJA.-

PRIMERO.-DESCRIPCIÓN DE LA ZONA DE ARBOLEDA DEL CEMENTERIO MUNICIPAL Y TANATORIO

La plantas son 17 cipreses arizónicas; estas al ser perennes no necesitan mantenimiento, de propiedad municipal

La zona nueva de ampliación del cementerio tiene 20 rosales, tres romeros, nueve lavandas, tres adelfas y un olmo (particulares que se encargan del mantenimiento, agua con goteo,) y tres olmos que han salido por carta de naturaleza.

Con respecto al enteramiento las secuencias consisten en abrir la fosa, limpiarla, meter la caja, enfoscar y poner la lápida si ya estaba; este proceso se ejecuta con una media de tres horas, con dos personas (lápidas de suelo); si son nichos el tiempo es de una hora y una persona.

Las labores de mantenimiento de la brigada son entre otras el enterramiento, la conservación de los nichos y panteones en lo que respecta a la fachada y al tejado.

Dentro del perímetro del cementerio se realizan trabajos de desbroce por las hierbas y matas que circundan, con una perioricidad quincenal durante todo el año a excepción de la primavera verano que requiere una limpieza semanal; se adscriben dos personas con una media de cinco horas a excepción de la época estival que se incrementar en siete horas.

SEGUNDO.- ESTUDIO DE COSTES DE CONSERVACIÓN CEMENTERIO.- Hay que tener en cuenta que en el Municipio de Colmenar de Oreja existe un cementerio eclesiástico.

I) EXHUMACIONES Y EXHUMACIONES: COSTES SALARIALES, MATERIALES DE LA CONSTRUCCIÓN Y HERRAMIENTAS

Escenario año 2016..... 24 entierros.-

Escenario año 2017..... 4 entierros.-

1, 5 personas, promedio 2 horas.-



$24 + 2 = 26/2 = 13$ entierros.-

13 entierros x 2 horas = 26 horas al año x $1,5$ empleados = 39 horas de salario.-

Referencia de costes salariales de un peón servicios múltiples en plantilla del Ayuntamiento de Colmenar de Oreja.-

Salario bruto anual.- 27.076 euros, incluido Seguridad Social Empresa

$37,5$ horas y media en cómputo semanal x 52 semanas = 1.950 horas / 27.076 euros

$13,8$ euros valor hora coste de empresa x $39 = 538,20$ euros.

$11,88$ euros valor hora extraordinaria horario de tarde, según CONVENIO

$16,63$ euros valor hora extraordinaria horario fin de semana, inicio viernes por la tarde, SEGÚN CONVENIO

$14,25$ euros valor hora extraordinaria de promedio ya que la Secretaría Municipal no dispone del dato de la horas de las inhumaciones y exhumaciones

$14,25$ x 39 horas anuales = **$555,75$ euros.**

Valor de referencia coste de materiales y valor residual utilización de herramientas: 56 euros al año, tomando como referencia el diez por cientos del coste salarial.

II) CONSERVACIÓN ARBOLEDA

A) COSTES LABORALES

Nueve meses de desbroce y limpieza de matas alrededor del perímetro del cementerio, incluido el Tanatorio.-

Limpieza quincenal, lo que nos da el siguiente parámetro: $2 \times 9 = 18$ jornadas de limpieza al año.

18 jornadas x 5 horas cada jornada = 90 jornadas al años x 2 peones = 180 jornadas en atención al coste, que se realiza en horario de mañana.



13,80 euros valor hora de jornada x 180 jornadas = **2.484 euros costes de personal.**

B) COSTES DE HERRAMIENTAS Y HERBICIDAS

248euros, aplicando un diez por ciento del coste laboral.

III) Costes de CONSERVACIÓN PANTEONES, FOSAS Y NICHOS

Según datos contables en el año 2017 se gastaron 2.753, 18 euros:

- a) Canal Isabel II, 1.738,03 euros.
- b) Garcidan Aluminio, S.L, 53,25 euros
- c) Gas Natural SUR, SDG, SA, 961,9 euros
- d) No se imputa coste residual mano de obra municipal por hacerse en horario laboral normal.

IV) INGRESOS PADRON PROPIETARIOS DE PANTEONES, FOSAS Y NICHOS AÑO 2017, CUOTA DE MANTENIMIENTO

TASA: 8.180 EUROS AÑO 2017.

V) INGRESOS TASA INHUMACIONES Y EXHUMACIONES

Año 2015: 1.000 euros
Año 2016: 1.700 euros.

Promedio: 1.350 euros.-

TOTAL: CUOTA DE MANTENIMIENTO Y CUOTA EXHUMACIONES E INHUMACIONES:

9.450 Euros anuales.

TOTAL GASTOS:

555,75 € +2.484€+ 248€+ 2.753, 18€ = 5.792,93€ + seguros (100€) vestuario (100€), otros (100€)= 6.792,93€.

**TOTAL INGRESOS:**

1. 1.350 € (VARIABLE)
2. 8.180€ (ESTABLE)

Total: 9.530

No se ha tiene en cuenta la INVERSION REALIZADA EN EL AÑO 2006 DENOMINADA PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN CEMENTERIO MUNICIPAL DE SANTA CATALINA, I FASE, PROLONGACIÓN DEL PASEO DEL CRISTO

Importe: 591.242,60 euros; por lo que esta inversión para su amortización tiene en cuenta la diferencia entre ingresos estables y gastos, para el mantenimiento de las instalaciones tanto para mantenimiento como para pequeñas inversiones.

TERCERO.-ESTUDIO DE COSTES DE LA GESTIÓN DEL TANATORIO.-

I) Inversión a realizar según Anteproyecto Municipal a cargo del concesionario:

A) DOS SALAS DE TANATORIO

1.-Mejora, modernización e interconexión de las dos salas actuales: **31.902,60€**

2.- Mobiliario Salas :**11.637,64€**

B) ZONAS NEUTRALES

- a) Sala de Descanso: **29.104€**
- b) Ejecución baño minusválidos y zona de herramientas :**11.088€**
- c) Zona de arbolado: **2.850€**
- d) Ejecución vial acceso a Féretro: **4.986,24€**

C) Construcción Tercera Sala: Se puede articular como Mejora para su articulación como criterio de adjudicación en el PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE CONTRATACIÓN



- a) Construcción :**40.848€**
- b) Mobiliario: **2.269.82€**
- c) Vestuario: **300€**

Total INVERSIÓN: 134.686,298 €

II).- Gastos de Conservación del TANATORIO

- A) Gastos de personal, dos personas, 24 horas por velatorio, por 62 velatorios de promedio al año, incrementado en 36 por la construcción de una tercera sala.

$48 \text{ horas} \times (62+36) = 4.704 \text{ horas} \times 14,10 \text{ valor promedio (horario de mañana, horario de tarde, fin de semana)} = 66.326,40€ \text{ anuales.}$

- B) Gastos Conservación edificaciones, teniendo en cuenta que se reforman las dos salas y otra se construye, se calcula un 1% anual del coste de inversión, 1.129 euros.
- C) Gastos Conservación Mobiliario: Teniendo en cuenta que se parte de un valor inicial de compra, se estima una reposición en atención a la duración del contrato de una sola vez que junto con la mera conservación que se estima en un cinco por ciento del valor inicial, lo que nos da un cociente de 366 euros anuales.
- D) Vestuario: $150 \text{ euros valor inicial} \times 2 \text{ personas} = 300 \text{ euros}$, valor residual anual teniendo en cuenta la duración máxima y las horas de su utilización: cinco años $\text{valor residual} \times 8 = 300 \times 8 = 2.400 \text{ euros}$: 40 años= 60 euros anuales.
- E) Gastos de Conservación de la nueva zona de arbolado: no se estima ya que se trata de cipreses y por tanto se absorbe en el coste de la zona perimetral del cementerio en el que va incluido el tanatorio.

Total 67.881,40 euros.

III.-INGRESOS TANATORIO

- A) Se tiene en cuenta tan solo el alquiler de salas, tomando como referencia la TASA MUNICIPAL y el escenario de alquileres promedio año:

- a) 61 alquileres año 2017
- b) 23 alquileres año 2016



c) Nueva sala, promedio de los apartados a) y b)

Subtotal: $84+84/2= 126$ alquileres anuales

Total: 126×300 euros de tasa= 37.800 euros anuales. /18.900

$61+23/2+61/2+23/2 \times 300=$

B) Ingresos Área de Descanso, productos VENDING anuales teniendo en cuenta los visitantes y alquileres: 3.000 euros anuales. Tasa en 300 euros, 350 euros, $126 \times 50= 6.300$

C) Otros ingresos relacionados directamente con el objeto del contrato, tales como venta de caja de inhumaciones, venta de flores y formalización de esquelas, se estima en 5.000 euros anuales teniendo en cuenta la nueva sala.

CUARTO.-RESUMEN EJECUTIVO.-

A) GASTOS CORRIENTES CEMENTERIO Y TANATORIO

1.- Costes de Personal: 69.366,15€

2.- Costes Conservación: 4.556,18€

Total: 73.922,33€ - 61.630

B) GASTOS DE INVERSION CEMENTERIO Y TANATORIO

134.686,298 € MAS EL IVA, total : 162.970,42€.

INGRESOS CEMENTERIO Y TANATORIO

Total 55.330€

C) RIESGO OPERACIONAL, **18.592,33€ anual – 6.300**

D) DURACIÓN DEL CONTRATO: TABLA EXCELL que se adjunta a este documento: resultado , 19 años, incluido el rendimiento neto de la INVERSIÓN.

QUINTO.- TANATORIOS DENTRO DE UN PERÍMETR MÁXIMO DE 31 KM DESDE COLMENAR DE OREJA.



- 1.- Tanatorios de Aranjuez, distancia 31 km.
- 2.- Tanatorios de Ciempozuelos, distancia 24,39 Km
- 3.- Tanatorio de Tiernes y Titulcia, distancia 20 Km
- 4.- Tanatorio de Morata de Tajuña, distancia 19 Km
- 5.- Tanatorio de Perales de Tajuña, distancia 17 Km
- 6.- Tanatorio de Villarejo de Salvanes, distancia 13 Km
- 7.- Tanatorio de Villacanejos, distancia 10 Km
- 8.- Tanatorio de Valdelaguna, distancia 7,14 Km.
- 9.- Tanatorio en construcción en Chinchón, distancia 5 Km.

SEXTO.- RESUMEN EJECUTIVO CEMENTERIO

PATIO 1: 266 NICHOS

PATIO 2: 354 NICHOS , 22 Fosas , de las que una es el HUESARIO.

FASE 1: 39 Fosas

FASE 2: 190 Fosas

Fase 3: 176 Nichos, 68 Fosas , 132 para cenizas.-

EL SECRETARIO DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL

Fdo.- José Damián Sanz Llavallol

