



# **ADENDA DEL ESTUDIO DE EXPLOTACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL ÁREA DE SERVICIO DE FUENTES DE OÑORO A-62 P.K.: 347,940. T.M. DE FUENTES DE OÑORO**

170854-IF-1902-1-Ed3  
13/03/2019

---

HOJA DE CONTROL DE LA DOCUMENTACIÓN

| Título del documento   |  |               |                     |                     |
|--|--|---------------|---------------------|---------------------|
| ADENDA DEL ESTUDIO DE EXPLOTACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL ÁREA DE SERVICIO DE FUENTES DE OÑORO A-62 P.K.: 347,940. T.M. DE FUENTES DE OÑORO |  |               |                     |                     |
| Código   | Fecha                                      | Clasificación |                     |                     |
| 170854-IF-1902-1-Ed3   | 13/03/2019                                 | Público       | Restringido interno | Restringido cliente |
| Edición  | Realizado por                              |               | (firma)             |                     |
|  |  |               |                     |                     |
| Tipo de documento  | Revisado por                               |               | (firma)             |                     |
| Documento técnico  |  |               |                     |                     |
| Presentación   |  |               |                     |                     |
| Oferta/Propuesta/Informe   |  |               |                     |                     |
| Otros  |  |               |                     |                     |
| Estado   | Aprobado por                               |               | (firma)             |                     |
| Borrador   |  |               |                     |                     |
| Documento final  |  |               |                     |                     |
| Nombre del fichero   | 190313 Adenda AS FUENTES DE OÑORO Ed3.docx |               |                     |                     |
| Ruta en archivo  |  |               |                     |                     |
| Estructura organizativa  |  |               |                     |                     |
| Palabras clave   |  |               |                     |                     |
| Resumen del contenido  |  |               |                     |                     |
|  |  |               |                     |                     |

## ÍNDICE

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>ANTECEDENTES .....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>OBJETO.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>3</b> | <b>INVERSIÓN INICIAL Y SU PERIODIFICACIÓN.....</b>                | <b>6</b>  |
| <b>4</b> | <b>PREVISIÓN DE TRÁFICO .....</b>                                 | <b>7</b>  |
| <b>5</b> | <b>CORRIENTE DE GASTOS .....</b>                                  | <b>8</b>  |
|          | 5.1 REPOSICIÓN Y CONSERVACIÓN.....                                | 8         |
|          | 5.2 PERSONAL.....   | 8         |
|          | 5.3 CONSUMOS.....   | 9         |
|          | 5.4 OTROS COSTES .....  | 10        |
|          | 5.5 CANON DE LA CONCESIÓN.....                                    | 10        |
| <b>6</b> | <b>CORRIENTE DE INGRESOS.....</b>                                 | <b>10</b> |
|          | 6.1 CAPTACIÓN DE TRÁFICO RESPECTO AL CONSUMO DE COMBUSTIBLE ..... | 10        |
|          | 6.2 MARGENES DE LOS CARBURANTES.....                              | 12        |
|          | 6.3 OTROS INGRESOS .....  | 12        |
|          | 6.4 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO .....                             | 13        |
| <b>7</b> | <b>RESULTADO DEL ANÁLISIS.....</b>                                | <b>13</b> |
|          | <b>APÉNDICE 1. CÁLCULOS DETALLADOS.....</b>                       | <b>15</b> |

## 1 ANTECEDENTES

Con fecha 31 de mayo de 2017 se aprueba definitivamente el “Estudio Complementario y estudio de viabilidad y anteproyecto de áreas de servicio de la A-62. Autovía de Castilla. pp.kk. 333 al 351,7. Tramo: Ciudad Rodrigo – Fuentes de Oñoro de clave E-37-SA-4090.1, por parte del Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, indicándose en el acuerdo de aprobación que se debe desarrollar el anteproyecto en la ubicación 10 seleccionada.

Con fecha 18 de octubre de 2018 tuvo entrada en la Subdirección General de Explotación, el “ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL ÁREA DE SERVICIO DE FUENTES DE OÑORO, EN LA AUTOVÍA A-62. P.K. 347+940. T.M. DE FUENTES DE OÑORO. PROVINCIA DE SALAMANCA. CLAVE: E-37-SA-4090.1”, para su aprobación si procede.

## 2 OBJETO

El estudio de rentabilidad del anteproyecto de referencia, analiza la rentabilidad del área de servicio para un periodo concesional que ha de coincidir con el de recuperación de las inversiones por parte de la Sociedad Vehículo que la implemente.

En este sentido, el objeto de la presente adenda trata de justificar dicho periodo de recuperación, para dar cumplimiento al artículo 29.6 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, de acuerdo al criterio establecido en el artículo 10 de la Ley 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.

El citado artículo 10 del Real Decreto (RD 55/2017), realiza una definición del periodo de recuperación de la inversión similar a la recogida en la Ley de contratos, indicando que dicho periodo debe “permitir al contratista la obtención de un beneficio sobre el capital invertido en condiciones normales de explotación”.

De la misma forma, el apartado 2 del mismo artículo 10 señala la formulación para el cálculo numérico del periodo de recuperación de la inversión del contrato, definiéndolo como “el mínimo valor de “n” para el que se cumple la siguiente desigualdad, habiéndose realizado todas las inversiones para la correcta ejecución de las obligaciones previstas en el contrato:

$$\sum_{t=0}^n \frac{FC_t}{(1+b)^t} \geq 0$$

Donde,

- **t** son los años medidos en números enteros.
- **FC<sub>t</sub>** es el flujo de caja esperado del año t, definido como la suma de a) + b):
  - a) El flujo de caja procedente de las actividades de explotación, que es la diferencia entre los cobros y los pagos ocasionados por las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos del contrato, incluyendo cobros y pagos derivados de cánones y tributos, pero excluyendo aquellos que graven el beneficio del contratista.
  - b) El flujo de caja procedente de las actividades de inversión.
  - FC<sub>t</sub> no incluirá cobros y pagos derivados de actividades de financiación.

- *La estimación de los flujos de caja ha de realizarse sin considerar ninguna actualización de los valores monetarios que componen el  $FC_t$ .*
  
- *b es la tasa de descuento, cuyo valor será 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. Se tomará como referencia para el cálculo de dicho rendimiento medio los últimos datos disponibles publicados por el Banco de España en el Boletín del Mercado de Deuda Pública.”*

Debido a que la presente fórmula de cálculo está diseñada como fórmula tipo para cualquier proyecto de concesión, el propio artículo 10 del RD señala como posibilidad que *“el instrumento de deuda y el diferencial que sirven de base al cálculo de la tasa de descuento podrán ser modificados por Orden del Ministro de Hacienda (...), para adaptarlo a los plazos y condiciones de riesgo y rentabilidad observadas en los contratos del sector público”*. Esta consideración podría ser utilizada para aumentar y adaptar la tasa de descuento a las características específicas de este tipo de proyectos de concesión de infraestructuras viarias.

Además del objeto principal descrito anteriormente, y como consecuencia de la supervisión realizada al anteproyecto, la adenda también ajusta alguno de los parámetros utilizados en el estudio de rentabilidad como son los siguientes:

- Revisión del estudio de tráfico a los últimos datos del mapa de tráfico.
- Canon mínimo igual al 5 % del valor de las expropiaciones y el 4 % del valor de las obras realizadas por la administración que se ponen a disposición del concesionario.
- Según lo dispuesto en el PCAP que regirá los contratos de concesión para la construcción y explotación de áreas de servicio:
  - Exención del pago del canon los 18 primeros meses.
  - Plazo de realización de las obras 24 meses desde el inicio del contrato, con un porcentaje de realización del 50% en cada uno de los dos años.
  - Actualización del valor del canon al 1% anual.

Por otro lado, como consecuencia de la crisis económica, se ha experimentado una bajada generalizada del tráfico en la red de carreteras del Estado del 10,5% en el periodo 2008-2015, y junto con la incertidumbre financiera, ha resultado en un retraimiento del interés del inversor privado en el negocio de las concesiones de áreas de servicio.

De hecho, en los últimos 10 años se han licitado 18 concursos de concesión para la construcción y explotación de áreas de servicio, de los cuales 9 han quedado desiertos, en 3 de los adjudicados ha habido una sola oferta, 1 se ha resuelto por incumplimiento de contrato y, a fecha del presente informe, tan solo 2 se han puesto en servicio.

Además, gran parte de los expedientes se encuentran judicializados, con multitud de reclamaciones y solicitudes de reequilibrio por parte de los concesionarios, procedimientos contencioso-administrativos, resoluciones de concesiones por incumplimiento de contrato, concurso de acreedores, etc.

Como consecuencia de la situación descrita, en la presente adenda se revisan también, desde un punto de vista conservador, las previsiones de tráfico del tramo de autovía y las hipótesis de captación de tráfico, ventas de carburante y de otros servicios del área, para asegurar más en los estudios, la viabilidad de los proyectos y hacer más atractivo al inversor privado su presentación en los concursos de licitación.

El estudio de explotación analiza dos escenarios de inversión (alta y baja) y tres escenarios de captación de tráfico (bajo, medio y alto).

El escenario de inversión alta incluye, además de las instalaciones contempladas en el escenario de inversión baja, la instalación de un túnel de lavado y la construcción de un hotel.

En esta Adenda solo se va a considerar el escenario de inversión baja con un criterio de promover la concurrencia al concurso de licitación, con una inversión mínima obligatoria, que deja a decisión de los ofertantes proponer mejoras como la construcción del hotel o la instalación de un túnel de lavado.

Asimismo, en relación a los escenarios de captación de tráfico. Se puede demostrar que los escenarios de captación responden a un volumen de venta equivalente al combustible consumido en la autovía en una longitud de 12 km, 20 km y 30 km. En tanto que existe una estación de servicio con accesos desde un enlace de la autovía a 4 km de distancia de la ubicación del área de servicio, en esta adenda no se va a contemplar el escenario de captación alta (30 km) por considerarse demasiado optimista, ni el escenario de captación baja que resulta no rentable según el propio estudio de explotación.

### 3 INVERSIÓN INICIAL Y SU PERIODIFICACIÓN

Como ya se ha apuntado en el apartado anterior, en esta Adenda solo se va a considerar el escenario de inversión baja con el objetivo de promover la concurrencia al concurso de licitación, con una inversión mínima obligatoria, que deja a decisión de los ofertantes proponer mejoras como la construcción del hotel o la instalación de un túnel de lavado.

La inversión prevista en el anteproyecto para este supuesto de inversión baja es la siguiente:

| Anteproyecto – ESCENARIO 2 : INVERSIÓN BAJA   |                          |
|---|--------------------------|
| Capítulos                                     | ZONA 10 FUENTES DE OÑORO |
| Urbanización                                  | 3.236.035,23 €           |
| Edificación                                   | 1.090.026,99 €           |
| Tunel de Lavado                               | - €                      |
| Aseos Públicos                                | 42.228,78 €              |
| Ordenación ecológica, estética y paisajística | 93.649,09 €              |
| Hotel   | - €                      |
| Obras complementarias                         | 626.416,46 €             |
| Estudio de Seguridad y Salud                  | 90.608,91 €              |
| <b>Total</b>                                  | <b>5.178.965,46 €</b>    |
| 13 % GG                                       | 673.265,51 €             |
| 6 % BI  | 310.737,93 €             |
| <b>P.E.M</b>                                  | <b>6.162.968,90 €</b>    |
| Proyecto 2%                                   | 103.579,31 €             |
| dirección de obra 4%                          | 207.158,62 €             |
| <b>servicio. MISDA</b>                        |                          |
| 1% Cultura y Patrimonio                       | 51.789,65 €              |
| 3.5% Licencia Municipal                       | 181.263,79 €             |
| Expropiaciones                                | - €                      |
| <b>Total Gasto primera inversión</b>          | <b>6.706.760,27 €</b>    |

En cuanto a la periodificación de la inversión inicial, el PCAP que regirá la concesión da un plazo de 24 meses desde el inicio del contrato para la finalización de las obras. Se va a suponer en este estudio un 50 % de la inversión el primer año, y el otro 50 % el segundo año.

## 4 PREVISIÓN DE TRÁFICO

El estudio de tráfico que contiene el estudio de explotación se basa en los datos obtenidos de las estaciones de aforo del Ministerio de Fomento del año 2015. Los datos referidos son los siguientes:

| PROGNOSIS EVOLUCIÓN DEL TRÁFICO EN LA A-62 |                  |                  |                   |                   |
|--|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| AÑO  | ZONA 10<br>348,1 | TASA CRECIMIENTO | VEHÍCULOS LIGEROS | VEHÍCULOS PESADOS |
| 2.017                                      | 6771             | 0,0075           | 4266              | 2505              |
| 2.018                                      | 6822             | 0,0083           | 4298              | 2524              |
| 2.019                                      | 6878             | 0,0086           | 4333              | 2545              |
| 2.020                                      | 6938             | 0,0093           | 4371              | 2567              |
| 2.021                                      | 7002             | 0,0116           | 4411              | 2591              |
| 2.022                                      | 7083             | 0,0122           | 4462              | 2621              |
| 2.023                                      | 7170             | 0,0128           | 4517              | 2653              |
| 2.024                                      | 7261             | 0,0133           | 4575              | 2687              |
| 2.025                                      | 7358             | 0,0137           | 4636              | 2722              |
| 2.026                                      | 7459             | 0,0142           | 4699              | 2760              |
| 2.027                                      | 7565             | 0,0144           | 4766              | 2799              |
| 2.028                                      | 7674             | 0,0144           | 4834              | 2839              |
| 2.029                                      | 7784             | 0,0144           | 4904              | 2880              |
| 2.030                                      | 7896             | 0,0144           | 4975              | 2922              |
| 2.031                                      | 8010             | 0,0144           | 5046              | 2964              |
| 2.032                                      | 8125             | 0,0144           | 5119              | 3006              |
| 2.033                                      | 8242             | 0,0144           | 5193              | 3050              |
| 2.034                                      | 8361             | 0,0144           | 5267              | 3094              |
| 2.035                                      | 8481             | 0,0144           | 5343              | 3138              |
| 2.036                                      | 8604             | 0,0144           | 5420              | 3183              |
| 2.037                                      | 8727             | 0,0144           | 5498              | 3229              |
| 2.038                                      | 8853             | 0,0144           | 5577              | 3276              |
| 2.039                                      | 8981             | 0,0144           | 5658              | 3323              |
| 2.040                                      | 9110             | 0,0144           | 5739              | 3371              |
| 2.041                                      | 9241             | 0,0144           | 5822              | 3419              |
| 2.042                                      | 9374             | 0,0144           | 5906              | 3468              |
| 2.043                                      | 9509             | 0,0144           | 5991              | 3518              |
| 2.044                                      | 9646             | 0,0144           | 6077              | 3569              |
| 2.045                                      | 9785             | 0,0144           | 6165              | 3620              |
| 2.046                                      | 9926             | 0,0144           | 6253              | 3673              |
| 2.047                                      | 10069            | 0,0144           | 6343              | 3725              |
| 2.048                                      | 10214            | 0,0144           | 6435              | 3779              |
| 2.049                                      | 10361            | 0,0144           | 6527              | 3834              |
| 2.050                                      | 10510            | 0,0144           | 6621              | 3889              |
| 2.051                                      | 10662            | 0,0144           | 6717              | 3945              |
| 2.052                                      | 10815            | 0,0144           | 6813              | 4002              |
| 2.053                                      | 10971            | 0,0144           | 6912              | 4059              |
| 2.054                                      | 11129            | 0,0144           | 7011              | 4118              |
| 2.055                                      | 11289            | 0,0144           | 7112              | 4177              |
| 2.056                                      | 11452            | 0,0144           | 7214              | 4237              |
| 2.057                                      | 11616            | 0,0144           | 7318              | 4298              |
| 2.058                                      | 11784            | 0,0144           | 7424              | 4360              |
| 2.059                                      | 11953            | 0,0144           | 7531              | 4423              |

La estación SA-6/1, situada en la A-62 cerca de la ubicación del área de servicio arroja una IMD de 6.865 veh/día en el año 2017, dato ligeramente superior a la previsión del estudio de tráfico. En consecuencia, se mantiene en esta adenda la prognosis de tráfico realizada en el estudio de explotación.

## 5 CORRIENTE DE GASTOS

### 5.1 REPOSICIÓN Y CONSERVACIÓN

Se mantienen las hipótesis establecidas en el estudio de rentabilidad con los ajustes necesarios a los nuevos plazos de construcción y puesta en servicio.

Se incluyen en este concepto los gastos de limpieza de toda la zona urbanizada incluyendo viales, aparcamientos, jardines y parte exterior de los edificios, y por otro lado la conservación y reposición de las instalaciones y elementos que integran todo el complejo tales como surtidores, báculos y luminarias, mobiliario, señales, pintura, pavimento, cocina y enseres, etc.

Por otro lado, se ha valorado conjuntamente la auscultación anual de las diferentes obras, la conservación rutinaria y periódica y la reposición y conservación extraordinaria que hay que efectuar cada determinado número de años.

Para ello se han hecho los siguientes supuestos:

- Se excluyen de los gastos de conservación los correspondientes a la variante de la carretera N-620 que es necesario ejecutar para la construcción del área de servicio.
- Los gastos anuales correspondientes a la conservación rutinaria se calculan en un 1,05% del valor de la inversión inicial.
- Los gastos por la necesidad de reponer y reparar los elementos obsoletos o deteriorados se estiman en un 2,5% de la inversión cada cinco años de funcionamiento, a los que se acumula un 5% periódico cada diez años

### 5.2 PERSONAL

Se mantienen las hipótesis establecidas en el estudio de rentabilidad con los ajustes necesarios a los nuevos plazos de construcción y puesta en servicio.

La mínima dotación de personal y su coste de empresa por empleado, para una explotación racional y eficiente del área es:

| Instalación                       | Horario de apertura | Puesto              | Turnos de trabajo | Nº empleados por turno | Nº total de empleados | Importe salario bruto anual | Total coste anual |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------|
| Estación de Servicio (surtidores) |                     | Gerente             | 1                 | 1                      | 1                     | 30.000,00 €                 | 30.000,00 €       |
|                                   | 24 h                | Caja                | 3                 | 2                      | 5                     | 13.395,00 €                 | 66.975,00 €       |
|                                   | 7 - 23 h            | Atención surtidores | 2                 | 2                      | 7                     | 13.395,00 €                 | 93.765,00 €       |
| Hotel                             | 24 h                | Gerente             | 1                 | 1                      | 1                     | 30.000,00 €                 | 30.000,00 €       |
|                                   |                     | Recepción           | 3                 | 1                      | 5                     | 13.395,00 €                 | 66.975,00 €       |
| Tienda                            | 7 - 23 h            | Dependiente         | 2                 | 1                      | 4                     | 13.395,00 €                 | 53.580,00 €       |
| Restaurante                       | 8h                  | Camarero            | 1                 | 1                      | 2                     | 13.396,00 €                 | 26.792,00 €       |
|                                   |                     | Cocina              | 1                 | 1                      | 2                     | 13.397,00 €                 | 26.794,00 €       |
| Cafetería - Self Service          | 7 - 23 h            | Barra               | 2                 | 1                      | 4                     | 13.397,00 €                 | 53.588,00 €       |
|                                   |                     | Caja                | 2                 | 1                      | 4                     | 13.397,00 €                 | 53.588,00 €       |
| Total sin hotel                   |                     |                     |                   |                        | 29                    | 405.082,00 €                |                   |
| Total con hotel                   |                     |                     |                   |                        | 35                    | 502.057,00 €                |                   |

Todo esto supone un coste anual de personal de (405.082 €), con un total de 29 empleados en el escenario de inversión baja sin hotel.

### 5.3 CONSUMOS

Se mantienen las hipótesis establecidas en el estudio de rentabilidad:

- Energía eléctrica:
  - Se ha de contratar con la compañía de electricidad una potencia a instalar de 350kW.
  - Iluminación exterior (urbanización y aparcamientos): 219.000 Kwh/año.
  - Estaciones de servicio: 275.940 Kwh/año.
  - Restaurante-Cafetería: 183.960 Kwh/año.
  - Otros locales e instalaciones: 91.980 Kwh/año
  - Totalidad de será de 770.880 Kwh.

Determinan unos costes de:

  - Término de potencia:  $350 \text{ KW} \times 3,2463 \text{ €/mes} \times 12 \text{ meses} = 13.634,38 \text{ €/año.}$
  - Término de energía:  $770.880 \text{ Kwh} \times 0,128 \text{ €/Kwh} = 98.672,64 \text{ €/año.}$
  - TOTAL = 112.307,02 €/año.
- Seguros (costes anuales).
  - Responsabilidad Civil, que es un dos por diez mil sobre ventas.
  - Lucro cesante de un mes, que se sitúa en un siete por diez mil sobre la recaudación mensual.
  - Daños área de servicio, un medio por mil sobre el valor del bien.
- Varios. A los costes anteriores hay que añadir una serie de gastos diversos, para los que se estiman las siguientes partidas:
  - Agua: 540 €/mes, 6.480 €/año
  - Artículos de limpieza, útiles y herramientas: 180 €/mes, 2.160 €/año

- Jabón, toallas, etc. en aseos: 900 €/año.
- Teléfono, cuyo importe asciende a 1.200 € mes, es decir, 14.400 €/año
- Fuel-Oil, Calefacción, 660 €/mes por cuatro meses de utilización (incluyendo el hotel), 7.920 €/año.

## 5.4 OTROS COSTES

Se mantienen las hipótesis establecidas en el estudio de rentabilidad:

- I.A.E. Impuesto sobre Actividades Económicas: 6.901,13 € /año.

## 5.5 CANON DE LA CONCESIÓN

De acuerdo a los artículos 27 y 29 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, se establece un canon mínimo anual a satisfacer por el concesionario que asciende a la siguiente cantidad:

- 4% de la valoración de las obras que la administración pone a disposición del concesionario.
- 5% del valor de los terrenos ocupados.

En cuanto al valor de los terrenos, según lo establecido en el anejo nº2, expropiaciones, el presupuesto total de expropiaciones totales, por ocupación temporal y servidumbres, afecciones e indemnizaciones asciende a 92.425,78€.

Por otro lado, según el Pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir el contrato de concesión, el concesionario estará exento del pago del canon durante los primeros 18 meses de contrato, y el canon ofertado se actualizará anualmente a razón del 1% anual.

Por tanto, el canon mínimo que los licitadores deberán ofertar asciende a **4.621,29 €**

# 6 CORRIENTE DE INGRESOS

## 6.1 CAPTACIÓN DE TRÁFICO RESPECTO AL CONSUMO DE COMBUSTIBLE

En el Estudio de explotación a la hora de hacer un análisis del tráfico captado por cada una de las áreas de servicio se ha diferenciado en función de las características del mismo, entre tráfico de largo y de corto recorrido, asignándose a cada una de estos tipos tres escenarios diferentes de captación de tráfico.

- Escenario Bajo.
- Escenario Medio.
- Escenario Alto.

A cada uno de estos escenarios se le asignado así mismo una probabilidad de ocurrencia de forma que de la ponderación de los mismos se obtenga un escenario promedio lo más realista posible.

| ESCENARIO | PROBABILIDAD DE OCURRENCIA |
|-----------|----------------------------|
| BAJO      | 30 %                       |
| MEDIO     | 45 %                       |
| ALTO      | 25 %                       |

La ubicación prevista para la ZONA 10, en el término municipal de Fuentes de Oñoro tiene un claro carácter interurbano, encontrándose situada lejos de grandes centros urbanos.

El tráfico que circula por las autovías radiales en puntos alejados de grandes ciudades, tiene la siguiente distribución:

- 15% tráfico de corta distancia.
- 85% tráfico de media-larga distancia.

• Tráfico corta distancia:

| CAPTACIÓN TRÁFICO CORTA DISTANCIA |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| ESCENARIO                         | FUENTES DE OÑORO |
|                                   | ZONA 10          |
| BAJO                              | 7.5 %            |
| MEDIO                             | 11.25 %          |
| ALTO                              | 15 %             |

- El consumo medio de los vehículos ligeros es de unos 8 litros cada 100 km, y su recorrido diario se estima en 60 Km, lo que supone un consumo de 4.8 litros/día.
- Un vehículo ligero reposta una media de 35 litros, un 13,72% diario.
- De ligeros, hay un 47,46% de gasolina y un 53,12% de gasoil.
- Los vehículos pesados, todos diésel, repostan con la misma frecuencia que los ligeros una media de 250 litros.

• Tráfico larga distancia:

| CAPTACION TRAFICO LARGA DISTANCIA |         |         |
|-----------------------------------|---------|---------|
| ESCENARIO                         | LIGEROS | PESADOS |
| BAJO                              | 2 %     | 1 %     |
| MEDIO                             | 3.20 %  | 1.60 %  |
| ALTO                              | 4.40 %  | 2.40 %  |

- La media de reportaje por vehículo ligero es de 35 litros de carburante, siendo la media los vehículos pesados de consumo de gasoil de 250 litros.

En esta adenda, tal y como se apunta en el apartado 2, se va a analizar el escenario medio de captación. Se puede demostrar que los escenarios de captación responden a un volumen de venta equivalente al combustible consumido en la autovía en una longitud de 12 km, 20 km y 30 km. En tanto que existe una estación de servicio con accesos desde un enlace de la autovía a 4 km de distancia de la ubicación del área de servicio, en esta adenda no se va a contemplar el escenario de captación alta (30 km) por considerarse demasiado optimista, ni el escenario de captación baja que resulta no rentable según el propio estudio de explotación.

## 6.2 MARGENES DE LOS CARBURANTES

En el estudio de explotación, de acuerdo a los datos de la Asociación Española de Operadores de Productos Petrolíferos el margen bruto por litro aplicado es el siguiente:

| MARGEN BRUTO POR LITRO * |       |             |
|--------------------------|-------|-------------|
| gasolinas                | 0.116 | euros/litro |
| gasóleos                 | 0.125 | euros/litro |

En esta adenda, con un criterio más conservador, se va a aplicar un margen de **0,105 €/litro**, tanto para gasolinas como gasóleos.

## 6.3 OTROS INGRESOS

- Restauración.

Los ingresos brutos totales por los conceptos de restaurante, cafetería self-service, bazar y tabaco se calculan tomando la media de los resultados de las áreas semi-urbanas existentes analizadas, que es de 0,0036 € por cada veh-km que pasa por la autovía considerando un área de influencia de 29 km (se ha considerado conveniente desde un punto de vista conservador disminuir ligeramente el área de influencia aplicado en el anteproyecto), que se distribuyen así:

- 18% restaurante.
- 44% Cafetería Self-Service.
- 3% Tabaco.
- 35% Tienda, Bazar-regalos.

- Asistencia al automóvil.

De los datos deducidos de la captación de tráfico (35 litros por repostaje para vehículos ligeros y 250 litros para los pesados con una distribución del 73,87 % y 26,13 %) se obtiene una media ponderada de litros por repostaje de 91,18 litros.

Del conjunto de la información obtenida a partir de áreas de servicio en funcionamiento en autopistas se desprende que:

- El 3% de los vehículos que entran en la estación de servicio compran productos para el automóvil con un gasto medio de 10 €. Gasto medio de 0,00329 € por litro de carburante.
- (No se consideran ingresos por taller y túnel de lavado en el escenario de inversión baja).

## 6.4 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El marco legal de contratación pública establece los criterios que se deben considerar con el fin de llevar a cabo la justificación de la cifra de negocios del concesionario del área de servicio, como base para la cuantificación y el establecimiento del valor estimado del contrato. Así, el cálculo del valor estimado que aquí se establece tiene su justificación en lo dispuesto en el artículo 101.1.b de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público que se expresa en los siguientes términos:

*“En el caso de los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios, el órgano de contratación tomará el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que, según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución de este como contraprestación por las obras y los servicios objeto del contrato, así como de los suministros relacionados con estas obras y servicios.”*

Bajo este supuesto y, para el caso que nos ocupa, el Valor Estimado del Contrato corresponderá, por tanto, a la cifra que se obtiene de la estimación del importe neto de la cifra de negocios, excluido el IVA, que considere la sociedad concesionaria del Área de Servicio, que va a tener durante el plazo de duración del contrato, y durante la ejecución de éste, lo cual incluye, tanto su actividad principal, como la prestación de aquellos servicios y suministros derivados de su actividad principal.

De lo antedicho, el modelo económico arroja un Valor Estimado del Contrato como importe neto de la cifra de negocios de **43.416.044,04 €**.

## 7 RESULTADO DEL ANÁLISIS

Con la información descrita en los epígrafes anteriores, se construye el flujo de caja vinculado al proyecto, que será resultado de sumar a las obligaciones de inversión y gasto, los derechos de cobro de la sociedad concesionaria.

El flujo así obtenido se denomina “flujo de caja esperado del proyecto”, y debe ser descontado a una tasa de descuento “b”, coincidente con el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses, más un diferencial de 200 pb.

La suma acumulada desde el año 1 de inversión ( $t_0 = 2020$ ) del flujo de caja descontado, permite conocer anualmente si el plazo transcurrido es suficiente para la recuperación de los capitales invertidos en el proyecto, y determinar con ello el plazo concesional que como base debería considerarse en la licitación de cada área de servicio (artículo 10 RD 55/2017).

Según la información disponible en el Boletín estadístico del Banco de España<sup>1</sup> a fecha 4 de febrero de 2018 (22. MERCADOS SECUNDARIOS DE VALORES / A. Mercado de deuda en anotaciones en cuenta / Bonos y obligaciones del Estado no segregados - Operaciones simples al contado - Importes negociados y tipos de interés), el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses ascendió al 1,41%.

---

<sup>1</sup> <https://www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest/a2214.pdf>

Si se suma a la cifra anterior, un diferencial de 200 pb, se tiene que la tasa de descuento “b” de referencia para este proyecto se situaría en el 3,41% (1,41% + 200 pb).

**Todo lo anterior determina que el plazo de recuperación de la inversión para el Área de Servicio de Fuentes de Oñoro se situaría en 40 años (n=40).**

Los parámetros resumen que caracterizan el contrato de concesión son los siguientes:

| Parámetro                   | Valor           |
|-----------------------------|-----------------|
| Valoración de las obras     | 6.162.968,90 €  |
| Canon mínimo                | 4.621,29 €      |
| Plazo de concesión          | 40 años         |
| Valor estimado del contrato | 43.416.044,04 € |

Madrid, 13 de marzo de 2019  
POR LA ASISTENCIA TÉCNICA A LA  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE EXPLOTACIÓN,



Abel París Fernández  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

# APÉNDICE 1. CÁLCULOS DETALLADOS

| FC          | ineco  | MODELO FLUJO<br>CAJA AA.SS.<br>Modelo marco | VTE<br>variables técnico-económicas | FASE<br>CONSTRUCCIÓN |                | FASE DE EXPLOTACIÓN |              |              |              |              |              |              |              |
|-------------|--|---|-------------------------------------|----------------------|----------------|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|             |  |   |                                     | 2020                 | 2021           | 2022                | 2023         | 2024         | 2025         | 2026         | 2027         | 2028         | 2029         |
| <b>FLC</b>  | <b>FLUJOS DE CAJA</b>  |   | <b>- INV + GTS + ING</b>            | -3.178.421 €         | -3.180.755 €   | 176.291 €           | 181.118 €    | 196.110 €    | 201.385 €    | 70.580 €     | 220.759 €    | 246.050 €    | 251.692 €    |
| <b>INV</b>  | <b>INVERSIONES</b>   |   | <b>01 + 02</b>                      | 3.178.421 €          | 3.178.421 €    | 0 €                 | 0 €          | 0 €          | 0 €          | 146.036 €    | 0 €          | 0 €          | 0 €          |
| 01          | PTO. INVERSIÓN + EXPROPIACIONES  | Σ   | 6.356.842                           | 3.178.420,79 €       | 3.178.420,79 € |                     |              |              |              |              |              |              |              |
| 02          | REPOSICIONES   | Σ   | 1.898.462                           |                      |                | 0,00 €              | 0,00 €       | 0,00 €       | 0,00 €       | 146.035,55 € | 0,00 €       | 0,00 €       | 0,00 €       |
| <b>GTS</b>  | <b>GASTOS</b>  |   | <b>03 + 04 + 05 + 06</b>            | 0 €                  | 2.334 €        | 695.889 €           | 698.852 €    | 699.352 €    | 708.556 €    | 701.961 €    | 783.253 €    | 704.905 €    | 706.272 €    |
| 03          | GASTOS DE PERSONAL   | Σ   | 15.392.280                          |                      |                | 405.060,00 €        | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € |
| 04          | GASTOS DE CONSERVACIÓN   | Σ   | 2.330.727                           |                      |                | 61.334,93 €         | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  |
| 05          | GASTOS VARIOS  | Σ   | 9.655.767                           |                      |                | 224.779,65 €        | 226.895,57 € | 228.147,99 € | 229.304,36 € | 230.660,97 € | 231.903,84 € | 233.505,68 € | 234.822,64 € |
| 06          | CÁNON DE LA CONCESIÓN  | Σ   | 218.963                             | 0,00 €               | 2.333,75 €     | 4.714,18 €          | 4.761,32 €   | 4.808,93 €   | 4.857,02 €   | 4.905,59 €   | 4.954,65 €   | 5.004,19 €   | 5.054,24 €   |
| <b>ING</b>  | <b>INGRESOS</b>  |   | <b>07 + 08 + 09</b>                 | 0 €                  | 0 €            | 872.180 €           | 879.170 €    | 895.462 €    | 901.941 €    | 918.577 €    | 924.813 €    | 958.955 €    | 957.964 €    |
| 07          | MÁRGENES CARBURANTE/ELECTRICIDAD   | Σ   | 28.722.863                          |                      |                | 580.815,38 €        | 580.815,38 € | 593.079,38 € | 595.762,13 € | 608.026,13 € | 609.367,50 € | 631.212,75 € | 633.895,50 € |
| 08          | RESTAURACIÓN - HOTEL   | Σ   | 13.449.114                          |                      |                | 266.207,47 €        | 273.197,64 € | 276.694,57 € | 280.374,60 € | 284.215,74 € | 288.251,60 € | 292.402,42 € | 296.613,02 € |
| 09          | SERVICIOS AUTOMOVIL - REPUESTOS  | Σ   | 1.244.067                           |                      |                | 25.156,73 €         | 25.156,73 €  | 25.687,92 €  | 25.804,12 €  | 26.335,31 €  | 26.393,41 €  | 27.339,59 €  | 27.455,78 €  |
| <b>FCEs</b> | <b>FLUJO DE CAJA ESPERADO</b>  | Σ   | <b>7.563.003</b>                    | -3.178.421           | -3.180.755     | 176.291             | 181.118      | 196.110      | 201.385      | 70.580       | 220.759      | 246.050      | 251.692      |
| <b>FCDe</b> | <b>FLUJO DE CAJA DESCONTADO DEL PERIODO DE CONCESIÓN A VALOR PRESENTE 2020</b> | Σ   | <b>120.370</b>                      | -3.178.421           | -3.075.867     | 164.856             | 163.785      | 171.494      | 170.300      | 57.717       | 174.575      | 188.158      | 186.126      |

| FC                     | ineco  | MODELO FLUJO<br>CAJA AA.SS.<br>Modelo marco | VTE<br>variables técnico-económicas |            |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |         |
|------------------------|--|---|-------------------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------|
|                        |  |   |                                     | 2030       | 2031         | 2032         | 2033         | 2034         | 2035         | 2036         | 2037         | 2038         | 2039         | 2040         | 2041         |         |
| <b>FLC</b>             | <b>FLUJOS DE CAJA</b>  |   | <b>- INV + GTS + ING</b>            | 267.222 €  | -165.158 €   | 289.941 €    | 297.133 €    | 312.835 €    | 329.960 €    | 188.494 €    | 350.369 €    | 376.099 €    | 383.566 €    | 399.548 €    | -32.373 €    |         |
| <b>INV</b>             | <b>INVERSIONES</b>   |   | <b>01 + 02</b>                      | 0 €        | 438.107 €    | 0 €          | 0 €          | 0 €          | 0 €          | 146.035,55 € | 0 €          | 0 €          | 0 €          | 0 €          | 438.107 €    |         |
| <b>01</b>              | PTO. INVERSIÓN + EXPROPIACIONES  |   | $\Sigma$                            | 6.356.842  |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |         |
| <b>02</b>              | REPOSICIONES   |   | $\Sigma$                            | 1.898.462  | 0,00 €       | 438.106,65 € | 0,00 €       | 0,00 €       | 0,00 €       | 146.035,55 € | 0,00 €       | 0,00 €       | 0,00 €       | 0,00 €       | 438.106,65 € |         |
| <b>GTS</b>             | <b>GASTOS</b>  |   | <b>03 + 04 + 05 + 06</b>            | 707.809 €  | 709.214 €    | 710.811 €    | 712.276 €    | 713.892 €    | 715.549 €    | 717.032 €    | 718.710 €    | 720.559 €    | 722.149 €    | 723.890 €    | 725.502 €    |         |
| <b>03</b>              | GASTOS DE PERSONAL   |   | $\Sigma$                            | 15.392.280 | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € |         |
| <b>04</b>              | GASTOS DE CONSERVACIÓN   |   | $\Sigma$                            | 2.330.727  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  |         |
| <b>05</b>              | GASTOS VARIOS  |   | $\Sigma$                            | 9.655.767  | 236.309,45 € | 237.663,38 € | 239.208,90 € | 240.622,09 € | 242.184,98 € | 243.788,81 € | 245.218,72 € | 246.841,62 € | 248.636,58 € | 250.170,64 € | 253.411,68 € |         |
| <b>06</b>              | CÁNON DE LA CONCESIÓN  |   | $\Sigma$                            | 218.963    | 5.104,78 €   | 5.155,83 €   | 5.207,38 €   | 5.259,46 €   | 5.312,05 €   | 5.365,17 €   | 5.418,82 €   | 5.473,01 €   | 5.527,74 €   | 5.583,02 €   | 5.638,85 €   |         |
| <b>ING</b>             | <b>INGRESOS</b>  |   | <b>07 + 08 + 09</b>                 | 975.831 €  | 982.162 €    | 1.000.752 €  | 1.009.409 €  | 1.026.727 €  | 1.045.509 €  | 1.051.563 €  | 1.069.079 €  | 1.096.659 €  | 1.105.715 €  | 1.123.438 €  | 1.131.235 €  |         |
| <b>07</b>              | MÁRGENES CARBURANTE/ELECTRICIDAD   |   | $\Sigma$                            | 28.722.863 | 646.159,50 € | 648.842,25 € | 662.447,63 € | 666.471,75 € | 678.735,75 € | 692.341,13 € | 693.682,50 € | 705.946,50 € | 727.791,75 € | 731.815,88 € | 744.079,88 € |         |
| <b>08</b>              | RESTAURACIÓN - HOTEL   |   | $\Sigma$                            | 13.449.114 | 300.884,24 € | 305.216,98 € | 309.612,10 € | 314.070,52 € | 318.593,13 € | 323.180,87 € | 327.834,68 € | 332.555,50 € | 337.344,30 € | 342.202,05 € | 347.129,76 € |         |
| <b>09</b>              | SERVICIOS AUTOMOVIL - REPUESTOS  |   | $\Sigma$                            | 1.244.067  | 27.986,97 €  | 28.103,17 €  | 28.692,46 €  | 28.866,75 €  | 29.397,94 €  | 29.987,23 €  | 30.045,32 €  | 30.576,51 €  | 31.522,69 €  | 31.696,99 €  | 32.228,18 €  |         |
| <b>FCEs</b>            | <b>FLUJO DE CAJA ESPERADO</b>  |   | $\Sigma$                            | 7.563.003  | 267.222      | -165.158     | 289.941      | 297.133      | 312.835      | 329.960      | 188.494      | 350.369      | 376.099      | 383.566      | 399.548      | -32.373 |
| <b>FCD<sub>e</sub></b> | <b>FLUJO DE CAJA DESCONTADO DEL PERIODO DE CONCESIÓN A VALOR PRESENTE 2020</b> |   | $\Sigma$                            | 120.370    | 191.094      | -114.212     | 193.892      | 192.149      | 195.632      | 199.537      | 110.230      | 198.136      | 205.673      | 202.839      | 204.323      | -16.009 |

| FC                     | ineco  | MODELO FLUJO<br>CAJA AA.SS.<br>Modelo marco | VTE<br>variables técnico-económicas |             |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |         |
|------------------------|--|---|-------------------------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------|
|                        |  |   |                                     | 2042        | 2043         | 2044         | 2045         | 2046         | 2047         | 2048         | 2049         | 2050         | 2051         | 2052         | 2053         |         |
| <b>FLC</b>             | <b>FLUJOS DE CAJA</b>  |   | <b>- INV + GTS + ING</b>            | 423.192 €   | 439.322 €    | 458.260 €    | 464.649 €    | 346.122 €    | 509.875 €    | 516.424 €    | 534.250 €    | 550.754 €    | 130.586 €    | 578.222 €    | 594.898 €    |         |
| <b>INV</b>             | <b>INVERSIONES</b>   |   | <b>01 + 02</b>                      | 0 €         | 0 €          | 0 €          | 0 €          | 146.035,55 € | 0 €          | 0 €          | 0 €          | 0 €          | 438.106,65 € | 0 €          | 0 €          |         |
| <b>01</b>              | PTO. INVERSIÓN + EXPROPIACIONES  |   | ∑                                   | 6.356.842   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |         |
| <b>02</b>              | REPOSICIONES   |   | ∑                                   | 1.898.462   | 0,00 €       | 0,00 €       | 0,00 €       | 0,00 €       | 146.035,55 € | 0,00 €       | 0,00 €       | 0,00 €       | 438.106,65 € | 0,00 €       | 0,00 €       |         |
| <b>GTS</b>             | <b>GASTOS</b>  |   | <b>03 + 04 + 05 + 06</b>            | 727.309 €   | 729.117 €    | 730.991 €    | 732.694 €    | 734.745 €    | 736.669 €    | 738.444 €    | 740.417 €    | 742.393 €    | 744.416 €    | 746.335 €    | 748.309 €    |         |
| <b>03</b>              | GASTOS DE PERSONAL   |   | ∑                                   | 15.392.280  | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € | 405.060,00 € |         |
| <b>04</b>              | GASTOS DE CONSERVACIÓN   |   | ∑                                   | 2.330.727   | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  | 61.334,93 €  |         |
| <b>05</b>              | GASTOS VARIOS  |   | ∑                                   | 9.655.767   | 255.161,68 € | 256.912,57 € | 258.728,30 € | 260.372,86 € | 262.364,69 € | 264.228,42 € | 265.943,21 € | 267.854,77 € | 269.769,55 € | 271.730,32 € | 273.585,94 € |         |
| <b>06</b>              | CÁNON DE LA CONCESIÓN  |   | ∑                                   | 218.963     | 5.752,19 €   | 5.809,71 €   | 5.867,81 €   | 5.926,49 €   | 5.985,75 €   | 6.045,61 €   | 6.106,07 €   | 6.167,13 €   | 6.228,80 €   | 6.291,09 €   | 6.354,00 €   |         |
| <b>ING</b>             | <b>INGRESOS</b>  |   | <b>07 + 08 + 09</b>                 | 1.158.501 € | 1.168.440 €  | 1.189.251 €  | 1.197.343 €  | 1.226.983 €  | 1.246.544 €  | 1.254.868 €  | 1.274.667 €  | 1.293.147 €  | 1.313.109 €  | 1.324.557 €  | 1.343.286 €  |         |
| <b>07</b>              | MÁRGENES CARBURANTE/ELECTRICIDAD   |   | ∑                                   | 28.722.863  | 760.368,00 € | 772.632,00 € | 787.578,75 € | 790.261,50 € | 813.448,13 € | 827.053,50 € | 829.736,25 € | 843.341,63 € | 855.605,63 € | 869.211,00 € | 874.576,50 € |         |
| <b>08</b>              | RESTAURACIÓN - HOTEL   |   | ∑                                   | 13.449.114  | 357.199,08 € | 362.342,75 € | 367.560,48 € | 372.853,36 € | 378.222,44 € | 383.668,85 € | 389.193,68 € | 394.798,07 € | 400.483,16 € | 412.100,12 € | 418.034,36 € |         |
| <b>09</b>              | SERVICIOS AUTOMOVIL - REPUESTOS  |   | ∑                                   | 1.244.067   | 32.933,66 €  | 33.464,85 €  | 34.112,23 €  | 34.228,43 €  | 35.232,71 €  | 35.821,99 €  | 35.938,19 €  | 36.527,48 €  | 37.058,67 €  | 37.647,95 €  | 38.111,54 €  |         |
| <b>FCEs</b>            | <b>FLUJO DE CAJA ESPERADO</b>  |   | ∑                                   | 7.563.003   | 423.192      | 439.322      | 458.260      | 464.649      | 346.122      | 509.875      | 516.424      | 534.250      | 550.754      | 130.586      | 578.222      | 594.898 |
| <b>FCD<sub>e</sub></b> | <b>FLUJO DE CAJA DESCONTADO DEL PERIODO DE CONCESIÓN A VALOR PRESENTE 2020</b> |   | ∑                                   | 120.370     | 202.377      | 203.163      | 204.933      | 200.938      | 144.745      | 206.194      | 201.955      | 202.037      | 201.410      | 46.180       | 197.740      | 196.734 |

| FC                     | ineco  | MODELO FLUJO<br>CAJA AA.SS.<br>Modelo marco | VTE<br>variables técnico-económicas |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|------------------------|--|---|-------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                        |  |   |                                     | 2054               | 2055               | 2056               | 2057               | 2058               | 2059               |
| <b>FLC</b>             | <b>FLUJOS DE CAJA</b>  |   | <b>- INV + GTS + ING</b>            | <b>622.855 €</b>   | <b>639.650 €</b>   | <b>513.226 €</b>   | <b>667.712 €</b>   | <b>686.069 €</b>   | <b>704.490 €</b>   |
| <b>INV</b>             | <b>INVERSIONES</b>   |   | <b>01 + 02</b>                      | <b>0 €</b>         | <b>0 €</b>         | <b>146.036 €</b>   | <b>0 €</b>         | <b>0 €</b>         | <b>0 €</b>         |
| <b>01</b>              | PTO. INVERSIÓN + EXPROPIACIONES  |   | $\Sigma$ 6.356.842                  |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| <b>02</b>              | REPOSICIONES   |   | $\Sigma$ 1.898.462                  | 0,00 €             | 0,00 €             | 146.035,55 €       | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             |
| <b>GTS</b>             | <b>GASTOS</b>  |   | <b>03 + 04 + 05 + 06</b>            | <b>750.642 €</b>   | <b>752.749 €</b>   | <b>754.925 €</b>   | <b>756.957 €</b>   | <b>759.169 €</b>   | <b>761.408 €</b>   |
| <b>03</b>              | GASTOS DE PERSONAL   |   | $\Sigma$ 15.392.280                 | 405.060,00 €       | 405.060,00 €       | 405.060,00 €       | 405.060,00 €       | 405.060,00 €       | 405.060,00 €       |
| <b>04</b>              | GASTOS DE CONSERVACIÓN   |   | $\Sigma$ 2.330.727                  | 61.334,93 €        | 61.334,93 €        | 61.334,93 €        | 61.334,93 €        | 61.334,93 €        | 61.334,93 €        |
| <b>05</b>              | GASTOS VARIOS  |   | $\Sigma$ 9.655.767                  | 277.764,90 €       | 279.807,21 €       | 281.918,55 €       | 283.884,19 €       | 286.028,71 €       | 288.201,01 €       |
| <b>06</b>              | CÁNON DE LA CONCESIÓN  |   | $\Sigma$ 218.963                    | 6.481,71 €         | 6.546,53 €         | 6.612,00 €         | 6.678,12 €         | 6.744,90 €         | 6.812,35 €         |
| <b>ING</b>             | <b>INGRESOS</b>  |   | <b>07 + 08 + 09</b>                 | <b>1.373.497 €</b> | <b>1.392.399 €</b> | <b>1.414.107 €</b> | <b>1.424.669 €</b> | <b>1.445.230 €</b> | <b>1.465.890 €</b> |
| <b>07</b>              | MÁRGENES CARBURANTE/ELECTRICIDAD   |   | $\Sigma$ 28.722.863                 | 910.027,13 €       | 922.291,13 €       | 937.237,88 €       | 941.262,00 €       | 954.867,38 €       | 968.472,75 €       |
| <b>08</b>              | RESTAURACIÓN - HOTEL   |   | $\Sigma$ 13.449.114                 | 424.054,05 €       | 430.160,43 €       | 436.354,74 €       | 442.638,25 €       | 449.012,24 €       | 455.478,02 €       |
| <b>09</b>              | SERVICIOS AUTOMOVIL - REPUESTOS  |   | $\Sigma$ 1.244.067                  | 39.415,81 €        | 39.947,00 €        | 40.594,39 €        | 40.768,68 €        | 41.357,97 €        | 41.947,26 €        |
| <b>FCEs</b>            | <b>FLUJO DE CAJA ESPERADO</b>  |   | $\Sigma$ 7.563.003                  | <b>622.855</b>     | <b>639.650</b>     | <b>513.226</b>     | <b>667.712</b>     | <b>686.069</b>     | <b>704.490</b>     |
| <b>FCD<sub>e</sub></b> | <b>FLUJO DE CAJA DESCONTADO DEL PERIODO DE CONCESIÓN A VALOR PRESENTE 2020</b> |   | $\Sigma$ 120.370                    | <b>199.187</b>     | <b>197.812</b>     | <b>153.482</b>     | <b>193.097</b>     | <b>191.863</b>     | <b>190.518</b>     |

|                                    |                 |  |                               |   |
|------------------------------------|-----------------|--|-------------------------------|---|
| <b>SUMA FCDe</b><br>auxiliar       | 120.370 €<br>CF | <b>PLAZO CONCESIÓN</b><br><b>AÑO FIN</b> | <b>40 años</b><br><b>2059</b> | 2 años de construcción + 38 años de explotación |
| <b>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO</b> |                 | <b>43.416.044 €</b>                      |                               |   |

**TASA DE DESCUENTO**

- **b es la tasa de descuento:** 3,410%
  - **rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses:** 1,410% ←
  - **diferencial:** 200 pb
- BANCO DE ESPAÑA / BOLETÍN ESTADÍSTICO MERCADOS SECUNDARIOS DE VALORES 22.14  
Bonos y obligaciones del Estado no segregados  
A) Mercado de deuda en anotaciones en cuenta  
Operaciones simples al contado  
Importes negociados y tipos de interés  
<https://www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest/a2214.pdf>

| FC  | ineco  | MODELO FLUJO CAJA<br>AA.SS.<br>Modelo marco | VTE<br>variables técnico-económicas                  | FASE CONSTRUCCIÓN             |         | FASE DE EXPLOTACIÓN |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
|---|--|---|--|-------------------------------|---------|---------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|   |  |   |  | 2020                          | 2021    | 2022                | 2023    | 2024    | 2025    | 2026    | 2027    | 2028    | 2029    | 2030    | 2031    | 2032    | 2033    | 2034    |
|   |  |   |  | Escenario de captación: MEDIO |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| <b>DIN DATOS DE INICIO</b>                              |  |   |  |                               |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| 01  | Año de VALOR ACTUAL/LICITACIÓN                                 |   | 2020   |                               |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| 02  | Año de INICIO DE LA CONCESIÓN                                  |   | 2020   |                               |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| 03  | Año INICIO DE FASE EXPLOTACIÓN                                 |   | 2022   |                               |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| <b>VFI VARIABLES FÍSICAS</b>                            |  |   |  |                               |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| TRF   | <b>TRÁFICO</b>   |   | Escenario de captación: MEDIO                        |                               |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| <b>PROGNOSIS IMD</b>                                    |  |   |  |                               |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| 04  | IMD AÑO 1 EXPLOTACIÓN y CRECIMIENTOS EN AÑOS POSTERIORES       |   | IMD ASIGNADA A CADA SENTIDO<br>SEMIÁREA 1 SEMIÁREA 2 | 3.542                         | 3.542   |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
|   | IMD RESULTANTE   |   |  |                               |         | 7.083               | 7.169   | 7.261   | 7.358   | 7.459   | 7.564   | 7.673   | 7.784   | 7.896   | 8.010   | 8.125   | 8.242   | 8.361   |
| <b>REPARTO IMD ENTRE LIGEROS Y PESADOS</b>              |  |   |  |                               |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| 05  | ESTIMACIÓN % MEDIO DE PESADOS PARA TODO EL PERIODO DE ANÁLISIS |   | 37,00%   |                               |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
|   | IMD LIGEROS  |   |  |                               |         | 4.462               | 4.517   | 4.575   | 4.635   | 4.699   | 4.766   | 4.834   | 4.904   | 4.974   | 5.046   | 5.119   | 5.192   | 5.267   |
|   | IMD PESADOS  |   |  |                               |         | 2.621               | 2.653   | 2.687   | 2.722   | 2.760   | 2.799   | 2.839   | 2.880   | 2.922   | 2.964   | 3.006   | 3.050   | 3.093   |
| <b>CONSIDERACIONES SOBRE TRÁFICO DE CORTO RECORRIDO</b> |  |   |  |                               |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| 06  | PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL DEL TRÁFICO                          |   | 15,00%   |                               |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| 07  | PORCENTAJE CAPTADO LIGEROS CAPTADOS                            |   | 11,25%   |                               |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| 08  | DEL TOTAL DEL TRÁFICO PESADOS CAPTADOS                         |   | 11,25%   |                               |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| 09  | PORCENTAJE QUE REPOSTA RESPECTO DEL TRÁFICO CAPTADO            |   | 13,72%   |                               |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| 10  | VEHÍCULOS LIGEROS  | GASOLINA                                    |  | 45,08%                        | 45,08%  | 45,08%              | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  |
|   |  | GASÓIL                                      |  | 54,92%                        | 54,92%  | 54,92%              | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  |
|   |  | ELÉCTRICO                                   |  | 0,00%                         | 0,00%   | 0,00%               | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   |
| 11  | VEHÍCULOS PESADOS  | GASÓIL                                      |  | 100,00%                       | 100,00% | 100,00%             | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% |
|   |  | ELÉCTRICO                                   |  | 0,00%                         | 0,00%   | 0,00%               | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   |
| 12  | REPARTO DE TRÁFICO CAPTADO y QUE REPOSTA                       |   |  |                               |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
|   | IMD LIGEROS - GASOLINA   |   |  | 5                             | 5       | 5                   | 5       | 5       | 5       | 5       | 5       | 5       | 5       | 5       | 5       | 5       | 5       | 5       |
|   | IMD LIGEROS - GASÓIL   |   |  | 6                             | 6       | 6                   | 6       | 6       | 6       | 6       | 6       | 6       | 6       | 6       | 6       | 7       | 7       | 7       |
|   | IMD LIGEROS - ELÉCTRICO  |   |  | 0                             | 0       | 0                   | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
|   | IMD PESADOS - GASÓIL   |   |  | 6                             | 6       | 6                   | 6       | 6       | 6       | 6       | 7       | 7       | 7       | 7       | 7       | 7       | 7       | 7       |
|   | IMD PESADOS - ELÉCTRICO  |   |  | 0                             | 0       | 0                   | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| <b>CONSIDERACIONES SOBRE TRÁFICO DE LARGO RECORRIDO</b> |  |   |  |                               |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| 13  | PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL DEL TRÁFICO                          |   | 85,00%   |                               |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| 14  | PORCENTAJE CAPTADO LIGEROS CAPTADOS                            |   | 3,20%  |                               |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| 15  | DEL TOTAL DEL TRÁFICO PESADOS CAPTADOS                         |   | 1,60%  |                               |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| 16  | PORCENTAJE QUE REPOSTA RESPECTO DEL TRÁFICO CAPTADO            |   | 100,00%  |                               |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| 17  | VEHÍCULOS LIGEROS  | GASOLINA                                    |  | 45,08%                        | 45,08%  | 45,08%              | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  |
|   |  | GASÓIL                                      |  | 54,92%                        | 54,92%  | 54,92%              | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  |
|   |  | ELÉCTRICO                                   |  | 0,00%                         | 0,00%   | 0,00%               | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   |
| 18  | VEHÍCULOS PESADOS  | GASÓIL                                      |  | 100,00%                       | 100,00% | 100,00%             | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% |
|   |  | ELÉCTRICO                                   |  | 0,00%                         | 0,00%   | 0,00%               | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   |
| 19  | REPARTO DE TRÁFICO CAPTADO y QUE REPOSTA                       |   |  |                               |         |                     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
|   | IMD LIGEROS - GASOLINA   |   |  | 55                            | 55      | 56                  | 57      | 58      | 58      | 59      | 60      | 61      | 62      | 63      | 64      | 65      |         |         |
|   | IMD LIGEROS - GASÓIL   |   |  | 67                            | 67      | 68                  | 69      | 70      | 71      | 72      | 73      | 74      | 75      | 76      | 78      | 79      |         |         |
|   | IMD LIGEROS - ELÉCTRICO  |   |  | 0                             | 0       | 0                   | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |         |         |
|   | IMD PESADOS - GASÓIL   |   |  | 36                            | 36      | 37                  | 37      | 38      | 38      | 39      | 39      | 40      | 40      | 41      | 41      | 42      |         |         |
|   | IMD PESADOS - ELÉCTRICO  |   |  | 0                             | 0       | 0                   | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |         |         |

| FC  | ineco  |               | MODELO FLUJO CAJA<br>AA.SS.<br>Modelo marco |                 | VTE                          |  | FASE CONSTRUCCIÓN |           | FASE DE EXPLOTACIÓN |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|---|--|---------------|---|-----------------|------------------------------|--|-------------------|-----------|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|   |  |               |   |                 | variables técnico-económicas |  | 2020              | 2021      | 2022                | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | 2027      | 2028      | 2029      | 2030      | 2031      | 2032      |
| <b>CYE CARBURANTES Y ELECTRICIDAD</b>           |  |               |   |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| <b>CARBURANTE VENDIDO EXPRESADO EN LITROS</b>   |  |               |   |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   |  |               | MEDIO RECORRIDO                             | LARGO RECORRIDO |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 20  | VEHÍCULOS LIGEROS  | GASOLINA      | 35 l/rep.                                   | 35 l/rep.       |                              |  | 766.500           | 766.500   | 779.275             | 792.050   | 804.825   | 804.825   | 817.600   | 830.375   | 843.150   | 855.925   | 868.700   | 881.475   | 894.250   |
| 21  | VEHÍCULOS LIGEROS  | GASOIL        | 35 l/rep.                                   | 35 l/rep.       |                              |  | 932.575           | 932.575   | 945.350             | 958.125   | 970.900   | 983.675   | 996.450   | 1.009.225 | 1.022.000 | 1.034.775 | 1.060.325 | 1.085.875 | 1.098.650 |
| 22  | VHÍCULOS PESADOS   | GASOIL        | 250 l/rep.                                  | 250 l/rep.      |                              |  | 3.832.500         | 3.832.500 | 3.923.750           | 3.923.750 | 4.015.000 | 4.015.000 | 4.197.500 | 4.197.500 | 4.288.750 | 4.288.750 | 4.380.000 | 4.380.000 | 4.471.250 |
| <b>ELECTRICIDAD VENDIDA EXPRESADA EN KWH</b>    |  |               |   |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   |  |               | MEDIO RECORRIDO                             | LARGO RECORRIDO |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 23  | VEHÍCULOS LIGEROS  | ELÉCTRICO     | 0,0 kWh/carga                               | 0,0 kWh/carga   |                              |  | 0                 | 0         | 0                   | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| 24  | VHÍCULOS PESADOS   | ELÉCTRICO     | 0,0 kWh/carga                               | 0,0 kWh/carga   |                              |  | 0                 | 0         | 0                   | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| <b>OTR OTROS</b>                                |  |               |   |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 25  | ÁREA DE INFLUENCIA - DISTANCIA ENTRE AREAS DE SERVICIO (KM)                      |               | 29 Km                                       |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 26  | DATOS DE PLANTILLA   |               | COMÚN                                       | ÁREA 1          | ÁREA 2                       |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   | GASTOS COMUNES   | GERENTE       | 1 Pers.                                     |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   | GASOLINERA   | EMPLEADOS     |   | 6 Pers.         | 6 Pers.                      |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   | RESTAURANTE Y CAFETERIA  | EMPLEADOS     |   | 6 Pers.         | 6 Pers.                      |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   | HOTEL  | GERENTE       | 1 Pers.                                     |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   |  | RECEPCIONISTA |   | 2,5 Pers.       | 2,5 Pers.                    |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   | TIENDA   | EMPLEADOS     |   | 2 Pers.         | 2 Pers.                      |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 27  | CONSUMO y POTENCIA INSTALADA   |               | SEMIÁREA 1                                  | SEMIÁREA 2      |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   | CONSUMO ELÉCTRICO ANUAL (KWH)  |               | 339.450 kWh                                 | 339.450 kWh     |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   | POTENCIA INSTALADA (KW)  |               | 350 KW                                      |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| <b>PUA PRECIOS UNITARIOS / PARTIDAS ALZADAS</b> |  |               |   |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| <b>INV INVERSIONES</b>                          |  |               |   |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Escenario de inversión:                         |  |               |   |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| <b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>        |  |               |   |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   |  |               | COMÚN                                       | SEMIÁREA 1      | SEMIÁREA 2                   |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 28  | URBANIZACIÓN   |               |   | 1.409.900,00 €  | 1.409.900,00 €               |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 29  | EDIFICACIÓN  |               |   | 545.013,50 €    | 545.013,50 €                 |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 30  | TUNEL DE LAVADO  |               |   | 0,00 €          | 0,00 €                       |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 31  | ASEOS PÚBLICOS   |               |   | 21.114,39 €     | 21.114,39 €                  |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 32  | ORDENACIÓN ECOLÓGICA, ESTÉTICA y PAISAJISTA                                      |               |   | 44.095,71 €     | 44.095,71 €                  |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 33  | HOTEL  |               |   | 0,00 €          | 0,00 €                       |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 34  | OBRAS COMPLEMENTARIAS  |               |   | 296.542,53 €    | 296.542,53 €                 |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 35  | ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD   |               |   | 45.304,46 €     | 45.304,46 €                  |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 36  | GESTIÓN DE RESIDUOS  |               |   | 92.408,42 €     | 92.408,42 €                  |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| <b>PRESUPUESTO DE LICITACIÓN</b>                |  |               |   |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 37  | PORCENTAJE DE GASTOS GENERALES APLICABLE SOBRE EL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MA    |               | 13,00%                                      |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 38  | PORCENTAJE DE BENEFICIO INDUSTRIAL APLICABLE SOBRE EL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN N |               | 6,00%                                       |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| <b>OTROS DATOS</b>                              |  |               |   |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 39  | COSTE DE EXPROPIACIONES A CARGO DE LA ADMINISTRACIÓN                             |               |   | 46.212,89 €     | 46.212,89 €                  |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 40  | OBRAS REALIZADAS POR LA ADMINISTRACIÓN PARA SU ENTREGA AL CONCESIONARIO          |               |   | 0,00 €          | 0,00 €                       |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 41  | % CULTURAL s/ P.E.M. (R.D. 111/1986)   |               | 1,00%                                       |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 42  | % s/ P.E.M. PARA REDACCIÓN DE PROYECTOS  |               | 2,00%                                       |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 43  | % s/ P.E.M. PARA DIRECCIÓN DE OBRAS  |               | 4,00%                                       |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 44  | % s/ P.E.M. EN CONCEPTO DE LICENCIA MUNICIPAL                                    |               | 3,50%                                       |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 45  | PORCENTAJE DE EJECUCIÓN AÑO 1  |               | 50,00%                                      |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 46  | PORCENTAJE DE EJECUCIÓN AÑO 2  |               | 50,00%                                      |                 |                              |  |                   |           |                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |





| FC  | ineco  | MODELO FLUJO CAJA<br>AA.SS.<br>Modelo marco | VTE<br>variables técnico-económicas |                                |              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
|---|--|---|-------------------------------------|--------------------------------|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------|--|
|   |  |   |                                     | 2035                           | 2036         | 2037    | 2038    | 2039    | 2040    | 2041    | 2042    | 2043    | 2044    | 2045    | 2046    | 2047    | 2048    | 2049    |       |  |
| <b>DIN</b>  | <b>DATOS DE INICIO</b>   |   |                                     |                                |              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
| 01  | Año de VALOR ACTUALIZACIÓN                                     |   |                                     | 2020                           |              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
| 02  | Año de INICIO DE LA CONCESIÓN                                  |   |                                     | 2020                           |              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
| 03  | Año INICIO DE FASE EXPLOTACIÓN                                 |   |                                     | 2022                           |              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
| <b>VFI</b>  | <b>VARIABLES FÍSICAS</b>                                       |   |                                     |                                |              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
| <b>TRF</b>  | <b>TRÁFICO</b>   |   |                                     | <b>Escenario de captación:</b> | <b>MEDIO</b> |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
| <b>PROGNOSIS IMD</b>                                    |  |   |                                     | IMD ASIGNADA A CADA SENTIDO    |              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
|   |  |   |                                     | SEMIÁREA 1                     | SEMIÁREA 2   |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
| 04  | IMD AÑO 1 EXPLOTACIÓN y CRECIMIENTOS EN AÑOS POSTERIORES       |   |                                     | 3.542                          | 3.542        | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44% |  |
| IMD RESULTANTE  |  |   |                                     | 8.481                          | 8.603        | 8.727   | 8.853   | 8.980   | 9.110   | 9.241   | 9.374   | 9.509   | 9.646   | 9.785   | 9.926   | 10.068  | 10.213  | 10.361  |       |  |
| <b>REPARTO IMD ENTRE LIGEROS Y PESADOS</b>              |  |   |                                     |                                |              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
| 05  | ESTIMACIÓN % MEDIO DE PESADOS PARA TODO EL PERIODO DE ANÁLISIS |   |                                     | 37,00%                         |              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
| IMD LIGEROS   |  |   |                                     | 5.343                          | 5.420        | 5.498   | 5.577   | 5.658   | 5.739   | 5.822   | 5.906   | 5.991   | 6.077   | 6.164   | 6.253   | 6.343   | 6.434   | 6.527   |       |  |
| IMD PESADOS   |  |   |                                     | 3.138                          | 3.183        | 3.229   | 3.276   | 3.323   | 3.371   | 3.419   | 3.468   | 3.518   | 3.569   | 3.620   | 3.672   | 3.725   | 3.779   | 3.833   |       |  |
| <b>CONSIDERACIONES SOBRE TRÁFICO DE CORTO RECORRIDO</b> |  |   |                                     |                                |              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
| 06  | PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL DEL TRÁFICO                          |   |                                     | 15,00%                         |              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
| 07  | PORCENTAJE CAPTADO LIGEROS CAPTADOS DEL TOTAL DEL TRÁFICO      |   |                                     | 11,25%                         |              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
| 08  | PORCENTAJE CAPTADO PESADOS CAPTADOS DEL TOTAL DEL TRÁFICO      |   |                                     | 11,25%                         |              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
| 09  | PORCENTAJE QUE REPOSTA RESPECTO DEL TRÁFICO CAPTADO            |   |                                     | 13,72%                         |              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
| 10  | VEHÍCULOS LIGEROS  | GASOLINA                                    |                                     | 45,08%                         | 45,08%       | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  |       |  |
|   |  | GASÓIL                                      |                                     | 54,92%                         | 54,92%       | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  |       |  |
|   |  | ELÉCTRICO                                   |                                     | 0,00%                          | 0,00%        | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   |       |  |
| 11  | VEHÍCULOS PESADOS  | GASÓIL                                      |                                     | 100,00%                        | 100,00%      | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% |       |  |
|   |  | ELÉCTRICO                                   |                                     | 0,00%                          | 0,00%        | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   |       |  |
| 12  | REPARTO DE TRÁFICO CAPTADO y QUE REPOSTA                       |   |                                     |                                |              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
| IMD LIGEROS - GASOLINA                                  |  |   |                                     | 6                              | 6            | 6       | 6       | 6       | 6       | 6       | 6       | 6       | 6       | 6       | 7       | 7       | 7       | 7       |       |  |
| IMD LIGEROS - GASÓIL                                    |  |   |                                     | 7                              | 7            | 7       | 7       | 7       | 7       | 7       | 8       | 8       | 8       | 8       | 8       | 8       | 8       | 8       |       |  |
| IMD LIGEROS - ELÉCTRICO                                 |  |   |                                     | 0                              | 0            | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |       |  |
| IMD PESADOS - GASÓIL                                    |  |   |                                     | 7                              | 7            | 7       | 8       | 8       | 8       | 8       | 8       | 8       | 8       | 8       | 9       | 9       | 9       | 9       |       |  |
| IMD PESADOS - ELÉCTRICO                                 |  |   |                                     | 0                              | 0            | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |       |  |
| <b>CONSIDERACIONES SOBRE TRÁFICO DE LARGO RECORRIDO</b> |  |   |                                     |                                |              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
| 13  | PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL DEL TRÁFICO                          |   |                                     | 85,00%                         |              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
| 14  | PORCENTAJE CAPTADO LIGEROS CAPTADOS DEL TOTAL DEL TRÁFICO      |   |                                     | 3,20%                          |              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
| 15  | PORCENTAJE CAPTADO PESADOS CAPTADOS DEL TOTAL DEL TRÁFICO      |   |                                     | 1,60%                          |              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
| 16  | PORCENTAJE QUE REPOSTA RESPECTO DEL TRÁFICO CAPTADO            |   |                                     | 100,00%                        |              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
| 17  | VEHÍCULOS LIGEROS  | GASOLINA                                    |                                     | 45,08%                         | 45,08%       | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  |       |  |
|   |  | GASÓIL                                      |                                     | 54,92%                         | 54,92%       | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  |       |  |
|   |  | ELÉCTRICO                                   |                                     | 0,00%                          | 0,00%        | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   |       |  |
| 18  | VEHÍCULOS PESADOS  | GASÓIL                                      |                                     | 100,00%                        | 100,00%      | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% |       |  |
|   |  | ELÉCTRICO                                   |                                     | 0,00%                          | 0,00%        | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   |       |  |
| 19  | REPARTO DE TRÁFICO CAPTADO y QUE REPOSTA                       |   |                                     |                                |              |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |  |
| IMD LIGEROS - GASOLINA                                  |  |   |                                     | 66                             | 66           | 67      | 68      | 69      | 70      | 71      | 72      | 73      | 75      | 76      | 77      | 78      | 79      | 80      |       |  |
| IMD LIGEROS - GASÓIL                                    |  |   |                                     | 80                             | 81           | 82      | 83      | 85      | 86      | 87      | 88      | 89      | 91      | 92      | 93      | 95      | 96      | 98      |       |  |
| IMD LIGEROS - ELÉCTRICO                                 |  |   |                                     | 0                              | 0            | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |       |  |
| IMD PESADOS - GASÓIL                                    |  |   |                                     | 43                             | 43           | 44      | 45      | 45      | 46      | 46      | 47      | 48      | 49      | 49      | 50      | 51      | 51      | 52      |       |  |
| IMD PESADOS - ELÉCTRICO                                 |  |   |                                     | 0                              | 0            | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |       |  |

| FC  | ineco   |               | MODELO FLUJO CAJA<br>AA.SS.<br>Modelo marco |                 | VTE<br>variables técnico-económicas |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|---|---|---------------|---|-----------------|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|   |   |               |   |                 |                                     |           | 2035      | 2036      | 2037      | 2038      | 2039      | 2040      | 2041      | 2042      | 2043      | 2044      | 2045      | 2046      | 2047      |
| <b>CYE CARBURANTES Y ELECTRICIDAD</b>           |   |               |   |                 |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| <b>CARBURANTE VENDIDO EXPRESADO EN LITROS</b>   |   |               |   |                 |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   |   |               | MEDIO RECORRIDO                             | LARGO RECORRIDO |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 20  | VEHÍCULOS LIGEROS   | GASOLINA      | 35 l/rep.                                   | 35 l/rep.       | 919.800                             | 919.800   | 932.575   | 945.350   | 958.125   | 970.900   | 983.675   | 996.450   | 1.009.225 | 1.034.775 | 1.047.550 | 1.073.100 | 1.085.875 | 1.098.650 | 1.111.425 |
| 21  |   | GASOIL        | 35 l/rep.                                   | 35 l/rep.       | 1.111.425                           | 1.124.200 | 1.136.975 | 1.149.750 | 1.175.300 | 1.188.075 | 1.200.850 | 1.226.400 | 1.239.175 | 1.264.725 | 1.277.500 | 1.290.275 | 1.315.825 | 1.328.600 | 1.354.150 |
| 22  | VEHÍCULOS PESADOS   | GASOIL        | 250 l/rep.                                  | 250 l/rep.      | 4.562.500                           | 4.562.500 | 4.653.750 | 4.836.250 | 4.836.250 | 4.927.500 | 4.927.500 | 5.018.750 | 5.110.000 | 5.201.250 | 5.201.250 | 5.383.750 | 5.475.000 | 5.475.000 | 5.566.250 |
| <b>ELECTRICIDAD VENDIDA EXPRESADA EN KWH</b>    |   |               |   |                 |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   |   |               | MEDIO RECORRIDO                             | LARGO RECORRIDO |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 23  | VEHÍCULOS LIGEROS   | ELÉCTRICO     | 0,0 kWh/carga                               | 0,0 kWh/carga   | 0                                   | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| 24  | VEHÍCULOS PESADOS   | ELÉCTRICO     | 0,0 kWh/carga                               | 0,0 kWh/carga   | 0                                   | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| <b>OTR OTROS</b>                                |   |               |   |                 |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 25  | ÁREA DE INFLUENCIA - DISTANCIA ENTRE AREAS DE SERVICIO (KM)                             |               | 29 Km                                       |                 |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 26  | DATOS DE PLANTILLA  |               | COMÚN                                       | ÁREA 1          | ÁREA 2                              |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   | GASTOS COMUNES  | GERENTE       | 1 Pers.                                     |                 |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   | GASOLINERA  | EMPLEADOS     |   | 6 Pers.         | 6 Pers.                             |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   | RESTAURANTE y CAFETERÍA   | EMPLEADOS     |   | 6 Pers.         | 6 Pers.                             |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   | HOTEL   | GERENTE       | 1 Pers.                                     |                 |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   |   | RECEPCIONISTA |   | 2,5 Pers.       | 2,5 Pers.                           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   | TIENDA  | EMPLEADOS     |   | 2 Pers.         | 2 Pers.                             |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 27  | CONSUMO y POTENCIA INSTALADA  |               | SEMIÁREA 1                                  | SEMIÁREA 2      |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   | CONSUMO ELÉCTRICO ANUAL (KWH)   |               | 339.450 kWh                                 | 339.450 kWh     |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   | POTENCIA INSTALADA (KW)   |               | 350 KW                                      |                 |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| <b>PUA PRECIOS UNITARIOS / PARTIDAS ALZADAS</b> |   |               |   |                 |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| <b>INV INVERSIONES</b>                          |   |               |   |                 |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Escenario de inversión: BAJO                    |   |               |   |                 |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| <b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>        |   |               |   |                 |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|   |   |               | COMÚN                                       | SEMIÁREA 1      | SEMIÁREA 2                          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 28  | URBANIZACIÓN  |               |   | 1.409.900,00 €  | 1.409.900,00 €                      |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 29  | EDIFICACIÓN   |               |   | 545.013,50 €    | 545.013,50 €                        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 30  | TUNEL DE LAVADO   |               |   | 0,00 €          | 0,00 €                              |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 31  | ASEOS PÚBLICOS  |               |   | 21.114,39 €     | 21.114,39 €                         |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 32  | ORDENACIÓN ECOLÓGICA, ESTÉTICA y PAISAJISTA   |               |   | 44.095,71 €     | 44.095,71 €                         |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 33  | HOTEL   |               |   | 0,00 €          | 0,00 €                              |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 34  | OBRAS COMPLEMENTARIAS   |               |   | 296.542,53 €    | 296.542,53 €                        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 35  | ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD  |               |   | 45.304,46 €     | 45.304,46 €                         |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 36  | GESTIÓN DE RESIDUOS   |               |   | 92.408,42 €     | 92.408,42 €                         |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| <b>PRESUPUESTO DE LICITACIÓN</b>                |   |               |   |                 |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 37  | PORCENTAJE DE GASTOS GENERALES APLICABLE SOBRE EL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL     |               |   | 13,00%          |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 38  | PORCENTAJE DE BENEFICIO INDUSTRIAL APLICABLE SOBRE EL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL |               |   | 6,00%           |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| <b>OTROS DATOS</b>                              |   |               |   |                 |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 39  | COSTE DE EXPROPIACIONES A CARGO DE LA ADMINISTRACIÓN                                    |               |   | 46.212,89 €     | 46.212,89 €                         |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 40  | OBRAS REALIZADAS POR LA ADMINISTRACIÓN PARA SU ENTREGA AL CONCESIONARIO                 |               |   | 0,00 €          | 0,00 €                              |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 41  | % CULTURAL s/ P.E.M. (R.D. 1111/1986)   |               |   | 1,00%           |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 42  | % s/ P.E.M. PARA REDACCIÓN DE PROYECTOS   |               |   | 2,00%           |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 43  | % s/ P.E.M. PARA DIRECCIÓN DE OBRAS   |               |   | 4,00%           |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 44  | % s/ P.E.M. EN CONCEPTO DE LICENCIA MUNICIPAL   |               |   | 3,50%           |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 45  | PORCENTAJE DE EJECUCIÓN AÑO 1   |               |   | 50,00%          |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 46  | PORCENTAJE DE EJECUCIÓN AÑO 2   |               |   | 50,00%          |                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |

| FC         | ineco  |                             | MODELO FLUJO CAJA<br>AA.SS.<br>Modelo marco |            |             | VTE<br>variables técnico-económicas |                  |                  |                  |                  |                  |                    |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
|------------|--|-----------------------------|---|------------|-------------|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|            |  |                             |   |            |             | 2035                                | 2036             | 2037             | 2038             | 2039             | 2040             | 2041               | 2042             | 2043             | 2044             | 2045             | 2046             | 2047             | 2048             | 2049             |
| <b>GTS</b> | <b>GASTOS</b>  |                             |   |            |             | <b>715.549 €</b>                    | <b>863.068 €</b> | <b>718.710 €</b> | <b>728.559 €</b> | <b>722.149 €</b> | <b>723.890 €</b> | <b>1.163.608 €</b> | <b>727.309 €</b> | <b>729.117 €</b> | <b>730.991 €</b> | <b>732.694 €</b> | <b>880.781 €</b> | <b>736.669 €</b> | <b>738.444 €</b> | <b>740.417 €</b> |
|            | <b>GASTOS DE CONSERVACIÓN Y REPOSICIÓN</b>   |                             | COMUN                                       | SEMÁREA 1  | SEMÁREA 2   | 61.335 €                            | 207.370 €        | 61.335 €         | 61.335 €         | 61.335 €         | 61.335 €         | 499.442 €          | 61.335 €         | 61.335 €         | 61.335 €         | 61.335 €         | 207.370 €        | 61.335 €         | 61.335 €         | 61.335 €         |
| 47         | CONSERVACIÓN - % de la Inversión Inicial   |                             | 1,05%                                       |            |             | 61.334,93 €                         | 61.334,93 €      | 61.334,93 €      | 61.334,93 €      | 61.334,93 €      | 61.334,93 €      | 61.334,93 €        | 61.334,93 €      | 61.334,93 €      | 61.334,93 €      | 61.334,93 €      | 61.334,93 €      | 61.334,93 €      | 61.334,93 €      | 61.334,93 €      |
| 48         | REPOSICIÓN TIPO I - % de la Inversión Inicial  |                             | 2,50%                                       |            |             | 0,00 €                              | 146.035,55 €     | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 146.035,55 €       | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 146.035,55 €     | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           |
|            | PERIODIFICACIÓN DE LA REPOSICIÓN (CADA X AÑOS)   |                             | 5 AÑOS                                      |            |             |                                     |                  |                  |                  |                  |                  |                    |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| 49         | REPOSICIÓN TIPO II - % de la Inversión Inicial   |                             | 5,00%                                       |            |             | 0,00 €                              | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 292.071,10 €       | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           |
|            | PERIODIFICACIÓN DE LA REPOSICIÓN (CADA X AÑOS)   |                             | 10 AÑOS                                     |            |             |                                     |                  |                  |                  |                  |                  |                    |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
|            | <b>GASTOS DE PERSONAL</b>  |                             | COMUN                                       |            |             | 405.060 €                           | 405.060 €        | 405.060 €        | 405.060 €        | 405.060 €        | 405.060 €        | 405.060 €          | 405.060 €        | 405.060 €        | 405.060 €        | 405.060 €        | 405.060 €        | 405.060 €        | 405.060 €        | 405.060 €        |
| 50         | GASTOS COMUNES   | GERENTE - Coste anual       | 30.000,00 €                                 |            |             | 30.000,00 €                         | 30.000,00 €      | 30.000,00 €      | 30.000,00 €      | 30.000,00 €      | 30.000,00 €      | 30.000,00 €        | 30.000,00 €      | 30.000,00 €      | 30.000,00 €      | 30.000,00 €      | 30.000,00 €      | 30.000,00 €      | 30.000,00 €      | 30.000,00 €      |
| 51         | GASOLINERA   | EMPLEADOS - Coste anual     | 13.395,00 €                                 |            |             | 160.740,00 €                        | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €       | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     |
| 52         | RESTAURANTE  | EMPLEADOS - Coste anual     | 13.395,00 €                                 |            |             | 160.740,00 €                        | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €       | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     |
| 53         | HOTEL  | GERENTE - Coste anual       | 0,00 €                                      |            |             | 0,00 €                              | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €             | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           |
|            |  | RECEPCIONISTA - Coste anual | 0,00 €                                      |            |             | 0,00 €                              | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €             | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           |
| 54         | TIENDA   | EMPLEADOS - Coste anual     | 13.395,00 €                                 |            |             | 53.580,00 €                         | 53.580,00 €      | 53.580,00 €      | 53.580,00 €      | 53.580,00 €      | 53.580,00 €      | 53.580,00 €        | 53.580,00 €      | 53.580,00 €      | 53.580,00 €      | 53.580,00 €      | 53.580,00 €      | 53.580,00 €      | 53.580,00 €      | 53.580,00 €      |
|            | <b>GASTOS VARIOS</b>   |                             | COMUN                                       |            |             | 243.789 €                           | 245.219 €        | 246.842 €        | 248.637 €        | 250.171 €        | 251.856 €        | 253.412 €          | 255.162 €        | 256.913 €        | 258.728 €        | 260.373 €        | 262.365 €        | 264.228 €        | 265.943 €        | 267.855 €        |
| 55         | COSTES PRODUCTOS - % del Valor de Venta  |                             | 30,00%                                      |            |             | 105.950,43 €                        | 107.364,00 €     | 108.939,60 €     | 110.660,10 €     | 112.169,71 €     | 113.807,38 €     | 115.341,84 €       | 117.039,82 €     | 118.742,28 €     | 120.501,82 €     | 122.124,54 €     | 124.036,55 €     | 125.847,25 €     | 127.539,56 €     | 129.397,66 €     |
| 56         | ENERGIA ELECTRICA  |                             | COMUN                                       |            |             | 100.533,66 €                        | 100.533,66 €     | 100.533,66 €     | 100.533,66 €     | 100.533,66 €     | 100.533,66 €     | 100.533,66 €       | 100.533,66 €     | 100.533,66 €     | 100.533,66 €     | 100.533,66 €     | 100.533,66 €     | 100.533,66 €     | 100.533,66 €     | 100.533,66 €     |
|            | PRECIO kWh   |                             | 0,128000 €                                  |            |             | 86.899,20 €                         | 86.899,20 €      | 86.899,20 €      | 86.899,20 €      | 86.899,20 €      | 86.899,20 €      | 86.899,20 €        | 86.899,20 €      | 86.899,20 €      | 86.899,20 €      | 86.899,20 €      | 86.899,20 €      | 86.899,20 €      | 86.899,20 €      | 86.899,20 €      |
|            | COSTE FIJO MENSUAL (€/kW)  |                             | 3,246300 €                                  |            |             | 13.634,46 €                         | 13.634,46 €      | 13.634,46 €      | 13.634,46 €      | 13.634,46 €      | 13.634,46 €      | 13.634,46 €        | 13.634,46 €      | 13.634,46 €      | 13.634,46 €      | 13.634,46 €      | 13.634,46 €      | 13.634,46 €      | 13.634,46 €      | 13.634,46 €      |
| 57         | SEGUROS  |                             | COMUN                                       |            |             | 5.743,59 €                          | 5.759,93 €       | 5.807,22 €       | 5.881,69 €       | 5.906,14 €       | 5.953,99 €       | 5.975,05 €         | 6.027,06 €       | 6.075,50 €       | 6.131,69 €       | 6.153,54 €       | 6.233,35 €       | 6.286,38 €       | 6.308,85 €       | 6.362,31 €       |
|            | RESPONSABILIDAD CIVIL - 0/1000 de los Ingresos Brutos por las Ventas   |                             | 0,20%                                       |            |             | 2.091,02 €                          | 2.103,13 €       | 2.138,16 €       | 2.193,32 €       | 2.211,43 €       | 2.246,88 €       | 2.276,47 €         | 2.301,00 €       | 2.336,88 €       | 2.378,50 €       | 2.394,69 €       | 2.453,81 €       | 2.498,09 €       | 2.509,74 €       | 2.549,33 €       |
|            | LUCRO CESANTE - 0/1000 de la Recaudación Mensual   |                             | 0,07%                                       |            |             | 731,86 €                            | 736,89 €         | 748,35 €         | 767,66 €         | 774,00 €         | 786,41 €         | 791,86 €           | 805,35 €         | 817,91 €         | 832,48 €         | 838,14 €         | 858,83 €         | 872,58 €         | 878,41 €         | 892,27 €         |
|            | DAÑOS AREAS DE SERVICIO - 0/1000 Inversión Inicial de Obras e Instalaciones (Ppto. Base de Licitación sin IVA) |                             | 0,05%                                       |            |             | 2.920,71 €                          | 2.920,71 €       | 2.920,71 €       | 2.920,71 €       | 2.920,71 €       | 2.920,71 €       | 2.920,71 €         | 2.920,71 €       | 2.920,71 €       | 2.920,71 €       | 2.920,71 €       | 2.920,71 €       | 2.920,71 €       | 2.920,71 €       | 2.920,71 €       |
| 58         | SUMINISTROS  |                             | SEMÁREA 1                                   | SEMÁREA 2  | 24.660,00 € | 24.660,00 €                         | 24.660,00 €      | 24.660,00 €      | 24.660,00 €      | 24.660,00 €      | 24.660,00 €      | 24.660,00 €        | 24.660,00 €      | 24.660,00 €      | 24.660,00 €      | 24.660,00 €      | 24.660,00 €      | 24.660,00 €      | 24.660,00 €      |                  |
|            | AGUA - Coste anual   |                             | 3.240,00 €                                  | 3.240,00 € | 6.480,00 €  | 6.480,00 €                          | 6.480,00 €       | 6.480,00 €       | 6.480,00 €       | 6.480,00 €       | 6.480,00 €       | 6.480,00 €         | 6.480,00 €       | 6.480,00 €       | 6.480,00 €       | 6.480,00 €       | 6.480,00 €       | 6.480,00 €       | 6.480,00 €       |                  |
|            | ARTICULOS DE LIMPIEZA, ÚTILES y HERRAMIENTAS - Coste anual   |                             | 1.080,00 €                                  | 1.080,00 € | 2.160,00 €  | 2.160,00 €                          | 2.160,00 €       | 2.160,00 €       | 2.160,00 €       | 2.160,00 €       | 2.160,00 €       | 2.160,00 €         | 2.160,00 €       | 2.160,00 €       | 2.160,00 €       | 2.160,00 €       | 2.160,00 €       | 2.160,00 €       | 2.160,00 €       |                  |
|            | SUMINISTROS EN ASESOS (jabón, toallas, etc) - Coste anual  |                             | 450,00 €                                    | 450,00 €   | 900,00 €    | 900,00 €                            | 900,00 €         | 900,00 €         | 900,00 €         | 900,00 €         | 900,00 €         | 900,00 €           | 900,00 €         | 900,00 €         | 900,00 €         | 900,00 €         | 900,00 €         | 900,00 €         | 900,00 €         |                  |
|            | LIMPIEZA HOTEL - Coste anual   |                             | 0,00 €                                      | 0,00 €     | 0,00 €      | 0,00 €                              | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €             | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           |                  |
|            | TELÉFONO - Coste anual   |                             | 3.600,00 €                                  | 3.600,00 € | 7.200,00 €  | 7.200,00 €                          | 7.200,00 €       | 7.200,00 €       | 7.200,00 €       | 7.200,00 €       | 7.200,00 €       | 7.200,00 €         | 7.200,00 €       | 7.200,00 €       | 7.200,00 €       | 7.200,00 €       | 7.200,00 €       | 7.200,00 €       | 7.200,00 €       |                  |
|            | FUEL OIL CALEFACCIÓN - Coste anual   |                             | 3.960,00 €                                  | 3.960,00 € | 7.920,00 €  | 7.920,00 €                          | 7.920,00 €       | 7.920,00 €       | 7.920,00 €       | 7.920,00 €       | 7.920,00 €       | 7.920,00 €         | 7.920,00 €       | 7.920,00 €       | 7.920,00 €       | 7.920,00 €       | 7.920,00 €       | 7.920,00 €       | 7.920,00 €       |                  |
| 59         | IMPUESTOS Y RESTO DE GASTOS - Coste anual  |                             | 3.450,57 €                                  | 3.450,57 € | 6.901,13 €  | 6.901,13 €                          | 6.901,13 €       | 6.901,13 €       | 6.901,13 €       | 6.901,13 €       | 6.901,13 €       | 6.901,13 €         | 6.901,13 €       | 6.901,13 €       | 6.901,13 €       | 6.901,13 €       | 6.901,13 €       | 6.901,13 €       | 6.901,13 €       |                  |
|            | <b>CANÓN DE LA CONCESIÓN -actualizado-</b>   |                             | COMUN                                       |            |             | 5.365 €                             | 5.419 €          | 5.473 €          | 5.528 €          | 5.583 €          | 5.639 €          | 5.695 €            | 5.752 €          | 5.810 €          | 5.868 €          | 5.926 €          | 5.986 €          | 6.046 €          | 6.106 €          | 6.167 €          |
| 60         | % SOBRE VALOR TERRENOS OCUPADOS AREAS DE SERVICIO - Art. 29 Ley Carreteras                                     |                             | 5,00%                                       |            |             | 4.621,29 €                          | 4.621,29 €       | 4.621,29 €       | 4.621,29 €       | 4.621,29 €       | 4.621,29 €       | 4.621,29 €         | 4.621,29 €       | 4.621,29 €       | 4.621,29 €       | 4.621,29 €       | 4.621,29 €       | 4.621,29 €       | 4.621,29 €       | 4.621,29 €       |
| 61         | % SOBRE PRESUPUESTO LICITACIÓN - Art. 26 Ley Carreteras  |                             | 4,00%                                       |            |             | 0,00 €                              | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €             | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           |                  |
| 62         | PERIODO EXENCIÓN PAGO CANON FASE CONSTRUCCIÓN - % EXCENCIÓN AÑO 1 y AÑO 2                                      |                             | 18 meses                                    | 0,00%      | 50,00%      |                                     |                  |                  |                  |                  |                  |                    |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| 63         | % ANUAL DE ACTUALIZACIÓN DEL CÁNON   |                             | 1,00%                                       |            |             | 1,1610                              | 1,1726           | 1,1843           | 1,1961           | 1,2081           | 1,2202           | 1,2324             | 1,2447           | 1,2572           | 1,2697           | 1,2824           | 1,2953           | 1,3082           | 1,3213           | 1,3345           |

| FC         | ineco   |  | MODELO FLUJO CAJA | VTE   |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |              |
|------------|---|--|-------------------|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------|
|            | AA.SS.  |  | Modelo marco      | variables técnico-económicas                        | 2035               | 2036               | 2037               | 2038               | 2039               | 2040               | 2041               | 2042               | 2043               | 2044               | 2045               | 2046               | 2047               | 2048               | 2049               |              |
| <b>ING</b> | <b>INGRESOS</b>                                       |  |                   |   | <b>1.045.509 €</b> | <b>1.051.563 €</b> | <b>1.069.079 €</b> | <b>1.096.659 €</b> | <b>1.105.715 €</b> | <b>1.123.438 €</b> | <b>1.131.235 €</b> | <b>1.150.501 €</b> | <b>1.168.440 €</b> | <b>1.189.251 €</b> | <b>1.197.343 €</b> | <b>1.226.903 €</b> | <b>1.246.544 €</b> | <b>1.254.868 €</b> | <b>1.274.667 €</b> |              |
|            | <b>CARBURANTES Y VENTA DE ELECTRICIDAD</b>            |  |                   |   | <b>COMUN</b>       |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |              |
| <b>64</b>  | TARIFAS CARBURANTE Y ELECTRICIDAD                     |  |                   |   | 692.341,13 €       | 693.682,50 €       | 705.946,50 €       | 727.791,75 €       | 731.816,88 €       | 744.079,88 €       | 746.762,63 €       | 760.368,00 €       | 772.632,00 €       | 787.578,75 €       | 790.261,50 €       | 813.448,13 €       | 827.054,50 €       | 829.736,25 €       | 843.341,63 €       |              |
|            |   |  |                   | TARIFA UNITARIA POR LITRO DE GASOLINA               | 0,11 €/ litro      | 96.579,00 €        | 96.579,00 €        | 97.920,38 €        | 99.261,75 €        | 100.603,13 €       | 101.944,50 €       | 103.285,88 €       | 104.627,25 €       | 105.968,63 €       | 108.651,38 €       | 109.992,75 €       | 112.675,50 €       | 114.016,88 €       | 115.358,25 €       | 116.699,63 € |
|            |   |  |                   | TARIFA UNITARIA POR LITRO DE GASOIL                 | 0,11 €/ litro      | 595.762,13 €       | 597.103,50 €       | 608.026,13 €       | 628.530,00 €       | 631.212,75 €       | 642.135,38 €       | 643.476,75 €       | 655.740,75 €       | 666.663,38 €       | 678.927,38 €       | 680.268,75 €       | 700.772,63 €       | 713.036,63 €       | 714.378,00 €       | 726.642,00 € |
|            |   |  |                   | TARIFA MINIMA POR RECARGA ELÉCTRICA                 | 0,00 €/ recarga    | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             |              |
|            |   |  |                   | TARIFA POR kWh DE ELECTRICIDAD                      | 0,00 €/kwh         | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             |              |
| <b>65</b>  | MARGENES DE CARBURANTE y ELECTRICIDAD                 |  |                   |   | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             |                    |              |
|            |   |  |                   | GASOLINA - Margen por litro                         | 0,00%              | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             |              |
|            |   |  |                   | GASOIL - Margen por litro                           | 0,00%              | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             |              |
|            |   |  |                   | ELECTRICIDAD - Margen por litro                     | 0,00%              | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             |              |
|            | <b>RESTAURACIÓN - HOTEL - ASISTENCIA AL AUTOMÓVIL</b> |  |                   |   | <b>COMUN</b>       |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |              |
| <b>66</b>  |   |  |                   | % DE LOS INGRESOS RELATIVOS AL RESTAURANTE          | 18,00%             | 58.172,56 €        | 59.010,24 €        | 59.859,99 €        | 60.721,97 €        | 61.596,37 €        | 62.483,36 €        | 63.383,12 €        | 64.295,83 €        | 65.221,69 €        | 66.160,89 €        | 67.113,60 €        | 68.080,04 €        | 69.060,39 €        | 70.054,86 €        | 71.063,65 €  |
| <b>67</b>  |   |  |                   | % DE LOS INGRESOS RELATIVOS A LA CAFETERIA          | 44,00%             | 142.199,58 €       | 144.247,26 €       | 146.324,42 €       | 148.431,49 €       | 150.568,90 €       | 152.737,10 €       | 154.936,51 €       | 157.167,60 €       | 159.430,81 €       | 161.726,61 €       | 164.055,48 €       | 166.417,88 €       | 168.814,29 €       | 171.245,22 €       | 173.711,15 € |
| <b>68</b>  |   |  |                   | % DE LOS INGRESOS RELATIVOS A TABACO                | 3,00%              | 9.695,43 €         | 9.835,04 €         | 9.976,66 €         | 10.120,33 €        | 10.266,06 €        | 10.413,89 €        | 10.563,85 €        | 10.715,97 €        | 10.870,28 €        | 11.026,81 €        | 11.185,60 €        | 11.346,67 €        | 11.510,07 €        | 11.675,81 €        | 11.843,94 €  |
| <b>69</b>  |   |  |                   | % DE LOS INGRESOS RELATIVOS A TIENDA, BAZAR-REGALOS | 35,00%             | 113.113,31 €       | 114.742,14 €       | 116.394,42 €       | 118.070,50 €       | 119.770,72 €       | 121.495,42 €       | 123.244,95 €       | 125.019,68 €       | 126.819,96 €       | 128.646,17 €       | 130.498,67 €       | 132.377,86 €       | 134.284,10 €       | 136.217,79 €       | 138.179,32 € |
| <b>70</b>  |   |  |                   | TARIFA UNITARIA POR VEHÍCULO Y KILOMETRO            | 0,004 €/veh-Km     | 0,003 €            | 0,003 €            | 0,003 €            | 0,003 €            | 0,003 €            | 0,003 €            | 0,003 €            | 0,003 €            | 0,003 €            | 0,003 €            | 0,003 €            | 0,003 €            | 0,003 €            | 0,003 €            |              |
|            |   |  |                   | CRECIMIENTO ASOCIADO A LOS AÑOS 1 A 3               | 0,00%              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |              |
|            |   |  |                   | CRECIMIENTO ASOCIADO A LOS AÑOS 4 A 6               | 0,00%              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |              |
|            |   |  |                   | CRECIMIENTO ASOCIADO A LOS AÑOS 7 A 9               | 0,00%              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |              |
| <b>71</b>  |   |  |                   | NÚMERO DE HABITACIONES                              | 33                 | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             |              |
|            |   |  |                   | PORCENTAJE MEDIO DE OCUPACIÓN                       | 60,00%             |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |              |
|            |   |  |                   | PRECIO DE LA PERNOCTACIÓN                           | 0,00 €/noche       |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |              |
| <b>72</b>  |   |  |                   | VENTA DE REPUESTOS - INGRESO MEDIO POR VEHÍCULO     | 0,0045 €/litro     | 29.987,23 €        | 30.045,32 €        | 30.576,51 €        | 31.522,69 €        | 31.696,99 €        | 32.228,18 €        | 32.344,37 €        | 32.933,66 €        | 33.464,85 €        | 34.112,23 €        | 34.228,43 €        | 35.232,71 €        | 35.821,99 €        | 35.938,19 €        | 36.527,48 €  |
|            |   |  |                   | VENTA DE REPUESTOS - INGRESO MEDIO POR VEHÍCULO     | 0,0000 €/kwh       | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             |              |
|            |   |  |                   | MANTENIMIENTO - INGRESO MEDIO POR VEHÍCULO          | 0,0000 €/litro     | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             |              |
| <b>73</b>  |   |  |                   | MANTENIMIENTO - INGRESO MEDIO POR VEHÍCULO          | 0,0000 €/kwh       | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             |              |

| FC  | ineco  | MODELO FLUJO CAJA<br>AA.SS.<br>Modelo marco | VTE<br>variables técnico-económicas |                             |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
|---|--|---|-------------------------------------|-----------------------------|------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------|
|   |  |   |                                     | 2050                        | 2051       | 2052    | 2053    | 2054    | 2055    | 2056    | 2057    | 2058    | 2059    |         |         |         |         |         |         |       |
| <b>DIN DATOS DE INICIO</b>                              |  |   |                                     |                             |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
| 01  | Año de VALOR ACTUAL/LICITACIÓN                                 |   | 2020                                |                             |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
| 02  | Año de INICIO DE LA CONCESIÓN                                  |   | 2020                                |                             |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
| 03  | Año INICIO DE FASE EXPLOTACIÓN                                 |   | 2022                                |                             |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
| <b>VFI VARIABLES FÍSICAS</b>                            |  |   |                                     |                             |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
| TRF   | <b>TRÁFICO</b>   |   | Escenario de captación:             | MEDIO                       |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
| <b>PROGNOSIS IMD</b>                                    |  |   |                                     |                             |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
|   |  |   |                                     | IMD ASIGNADA A CADA SENTIDO |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
|   |  |   |                                     | SEMIÁREA 1                  | SEMIÁREA 2 |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
| 04  | IMD AÑO 1 EXPLOTACIÓN y CRECIMIENTOS EN AÑOS POSTERIORES       |   |                                     | 3.542                       | 3.542      | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44%   | 1,44% |
| IMD RESULTANTE  |  |   |                                     |                             |            | 10.510  | 10.661  | 10.815  | 10.970  | 11.128  | 11.289  | 11.451  | 11.616  | 11.783  | 11.953  |         |         |         |         |       |
| <b>REPARTO IMD ENTRE LIGEROS Y PESADOS</b>              |  |   |                                     |                             |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
| 05  | ESTIMACIÓN % MEDIO DE PESADOS PARA TODO EL PERIODO DE ANÁLISIS |   | 37,00%                              |                             |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
| IMD LIGEROS   |  |   |                                     |                             |            | 6.621   | 6.716   | 6.813   | 6.911   | 7.011   | 7.112   | 7.214   | 7.318   | 7.423   | 7.530   |         |         |         |         |       |
| IMD PESADOS   |  |   |                                     |                             |            | 3.889   | 3.945   | 4.001   | 4.059   | 4.117   | 4.177   | 4.237   | 4.298   | 4.360   | 4.423   |         |         |         |         |       |
| <b>CONSIDERACIONES SOBRE TRÁFICO DE CORTO RECORRIDO</b> |  |   |                                     |                             |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
| 06  | PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL DEL TRÁFICO                          |   | 15,00%                              |                             |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
| 07  | PORCENTAJE CAPTADO LIGEROS CAPTADOS                            |   | 11,25%                              |                             |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
| 08  | DEL TOTAL DEL TRÁFICO PESADOS CAPTADOS                         |   | 11,25%                              |                             |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
| 09  | PORCENTAJE QUE REPOSTA RESPECTO DEL TRÁFICO CAPTADO            |   | 13,72%                              |                             |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
| 10  | VEHÍCULOS LIGEROS  | GASOLINA                                    |                                     | 45,08%                      | 45,08%     | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  |       |
|   |  | GASÓIL                                      |                                     | 54,92%                      | 54,92%     | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  |       |
|   |  | ELÉCTRICO                                   |                                     | 0,00%                       | 0,00%      | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   |       |
| 11  | VEHÍCULOS PESADOS  | GASÓIL                                      |                                     | 100,00%                     | 100,00%    | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% |       |
|   |  | ELÉCTRICO                                   |                                     | 0,00%                       | 0,00%      | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   |       |
| <b>REPARTO DE TRÁFICO CAPTADO y QUE REPOSTA</b>         |  |   |                                     |                             |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
| IMD LIGEROS - GASOLINA                                  |  |   |                                     |                             |            | 7       | 7       | 7       | 7       | 7       | 7       | 8       | 8       | 8       | 8       |         |         |         |         |       |
| IMD LIGEROS - GASÓIL                                    |  |   |                                     |                             |            | 8       | 9       | 9       | 9       | 9       | 9       | 9       | 9       | 9       | 10      |         |         |         |         |       |
| IMD LIGEROS - ELÉCTRICO                                 |  |   |                                     |                             |            | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |         |         |         |         |       |
| IMD PESADOS - GASÓIL                                    |  |   |                                     |                             |            | 9       | 9       | 9       | 9       | 10      | 10      | 10      | 10      | 10      | 10      |         |         |         |         |       |
| IMD PESADOS - ELÉCTRICO                                 |  |   |                                     |                             |            | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |         |         |         |         |       |
| <b>CONSIDERACIONES SOBRE TRÁFICO DE LARGO RECORRIDO</b> |  |   |                                     |                             |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
| 13  | PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL DEL TRÁFICO                          |   | 85,00%                              |                             |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
| 14  | PORCENTAJE CAPTADO LIGEROS CAPTADOS                            |   | 3,20%                               |                             |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
| 15  | DEL TOTAL DEL TRÁFICO PESADOS CAPTADOS                         |   | 1,60%                               |                             |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
| 16  | PORCENTAJE QUE REPOSTA RESPECTO DEL TRÁFICO CAPTADO            |   | 100,00%                             |                             |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
| 17  | VEHÍCULOS LIGEROS  | GASOLINA                                    |                                     | 45,08%                      | 45,08%     | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  | 45,08%  |       |
|   |  | GASÓIL                                      |                                     | 54,92%                      | 54,92%     | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  | 54,92%  |         |       |
|   |  | ELÉCTRICO                                   |                                     | 0,00%                       | 0,00%      | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   |         |       |
| 18  | VEHÍCULOS PESADOS  | GASÓIL                                      |                                     | 100,00%                     | 100,00%    | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% |         |       |
|   |  | ELÉCTRICO                                   |                                     | 0,00%                       | 0,00%      | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%   |         |         |       |
| <b>REPARTO DE TRÁFICO CAPTADO y QUE REPOSTA</b>         |  |   |                                     |                             |            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |       |
| IMD LIGEROS - GASOLINA                                  |  |   |                                     |                             |            | 81      | 82      | 84      | 85      | 86      | 87      | 88      | 90      | 91      | 92      |         |         |         |         |       |
| IMD LIGEROS - GASÓIL                                    |  |   |                                     |                             |            | 99      | 100     | 102     | 103     | 105     | 106     | 108     | 109     | 111     | 112     |         |         |         |         |       |
| IMD LIGEROS - ELÉCTRICO                                 |  |   |                                     |                             |            | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |         |         |         |         |       |
| IMD PESADOS - GASÓIL                                    |  |   |                                     |                             |            | 53      | 54      | 54      | 55      | 56      | 57      | 58      | 58      | 59      | 60      |         |         |         |         |       |
| IMD PESADOS - ELÉCTRICO                                 |  |   |                                     |                             |            | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |         |         |         |         |       |

| FC         | ineco   |               | MODELO FLUJO CAJA<br>AA.SS.<br>Modelo marco |               | VTE<br>variables técnico-económicas |                 |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
|------------|---|---------------|---|---------------|-------------------------------------|-----------------|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------|------|--|
|            |   |               |   |               |                                     |                 | 2050           | 2051      | 2052      | 2053      | 2054      | 2055      | 2056      | 2057      | 2058 | 2059 |  |
| <b>CVE</b> | <b>CARBURANTES Y ELECTRICIDAD</b>   |               |   |               |                                     |                 |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
|            | <b>CARBURANTE VENDIDO EXPRESADO EN LITROS</b>   |               |   |               | MEDIO RECORRIDO                     | LARGO RECORRIDO |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 20         | VEHÍCULOS LIGEROS   | GASOLINA      | 35 l/rep.                                   | 35 l/rep.     | 1.124.200                           | 1.136.975       | 1.162.525      | 1.175.300 | 1.188.075 | 1.200.850 | 1.226.400 | 1.251.950 | 1.264.725 | 1.277.500 |      |      |  |
| 21         | VEHÍCULOS LIGEROS   | GASOIL        | 35 l/rep.                                   | 35 l/rep.     | 1.366.925                           | 1.392.475       | 1.418.025      | 1.430.800 | 1.456.350 | 1.469.125 | 1.494.675 | 1.507.450 | 1.533.000 | 1.558.550 |      |      |  |
| 22         | VEHÍCULOS PESADOS   | GASOIL        | 250 l/rep.                                  | 250 l/rep.    | 5.657.500                           | 5.748.750       | 5.748.750      | 5.840.000 | 6.022.500 | 6.113.750 | 6.205.000 | 6.205.000 | 6.296.250 | 6.387.500 |      |      |  |
|            | <b>ELECTRICIDAD VENDIDA EXPRESADA EN KWH</b>  |               |   |               | MEDIO RECORRIDO                     | LARGO RECORRIDO |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 23         | VEHÍCULOS LIGEROS   | ELÉCTRICO     | 0,0 kWh/carga                               | 0,0 kWh/carga | 0                                   | 0               | 0              | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |      |      |  |
| 24         | VEHÍCULOS PESADOS   | ELÉCTRICO     | 0,0 kWh/carga                               | 0,0 kWh/carga | 0                                   | 0               | 0              | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |      |      |  |
| <b>OTR</b> | <b>OTROS</b>  |               |   |               |                                     |                 |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 25         | ÁREA DE INFLUENCIA - DISTANCIA ENTRE AREAS DE SERVICIO (KM)                             |               | 29 Km                                       |               |                                     |                 |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 26         | DATOS DE PLANTILLA  |               | COMÚN                                       | ÁREA 1        | ÁREA 2                              |                 |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
|            | GASTOS COMUNES  | GERENTE       | 1 Pers.                                     |               |                                     |                 |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
|            | GASOLINERA  | EMPLEADOS     |   | 6 Pers.       | 6 Pers.                             |                 |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
|            | RESTAURANTE y CAFETERIA   | EMPLEADOS     |   | 6 Pers.       | 6 Pers.                             |                 |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
|            | HOTEL   | GERENTE       | 1 Pers.                                     |               |                                     |                 |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
|            |   | RECEPCIONISTA |   | 2,5 Pers.     | 2,5 Pers.                           |                 |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
|            | TIENDA  | EMPLEADOS     |   | 2 Pers.       | 2 Pers.                             |                 |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 27         | CONSUMO y POTENCIA INSTALADA  |               | SEMIÁREA 1                                  | SEMIÁREA 2    |                                     |                 |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
|            | CONSUMO ELÉCTRICO ANUAL (KWH)   |               | 339.450 kWh                                 | 339.450 kWh   |                                     |                 |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
|            | POTENCIA INSTALADA (KW)   |               | 350 KW                                      |               |                                     |                 |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| <b>PUA</b> | <b>PRECIOS UNITARIOS / PARTIDAS ALZADAS</b>   |               |   |               |                                     |                 |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| <b>INV</b> | <b>INVERSIONES</b>  |               | Escenario de inversión:                     |               | <b>BAJO</b>                         |                 |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
|            | <b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>  |               |   |               | COMÚN                               | SEMIÁREA 1      | SEMIÁREA 2     |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 28         | URBANIZACIÓN  |               |   |               |                                     | 1.409.900,00 €  | 1.409.900,00 € |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 29         | EDIFICACIÓN   |               |   |               |                                     | 545.013,50 €    | 545.013,50 €   |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 30         | TUNEL DE LAVADO   |               |   |               |                                     | 0,00 €          | 0,00 €         |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 31         | ASEOS PÚBLICOS  |               |   |               |                                     | 21.114,39 €     | 21.114,39 €    |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 32         | ORDENACIÓN ECOLÓGICA, ESTÉTICA y PAISAJISTA   |               |   |               |                                     | 44.095,71 €     | 44.095,71 €    |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 33         | HOTEL   |               |   |               |                                     | 0,00 €          | 0,00 €         |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 34         | OBRAS COMPLEMENTARIAS   |               |   |               |                                     | 296.542,53 €    | 296.542,53 €   |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 35         | ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD  |               |   |               |                                     | 45.304,46 €     | 45.304,46 €    |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 36         | GESTIÓN DE RESIDUOS   |               |   |               |                                     | 92.408,42 €     | 92.408,42 €    |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
|            | <b>PRESUPUESTO DE LICITACIÓN</b>  |               |   |               |                                     |                 |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 37         | PORCENTAJE DE GASTOS GENERALES APLICABLE SOBRE EL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL     |               |   |               |                                     | 13,00%          |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 38         | PORCENTAJE DE BENEFICIO INDUSTRIAL APLICABLE SOBRE EL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL |               |   |               |                                     | 6,00%           |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
|            | <b>OTROS DATOS</b>  |               |   |               |                                     |                 |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 39         | COSTE DE EXPROPIACIONES A CARGO DE LA ADMINISTRACIÓN                                    |               |   |               |                                     | 46.212,89 €     | 46.212,89 €    |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 40         | OBRAS REALIZADAS POR LA ADMINISTRACIÓN PARA SU ENTREGA AL CONCESIONARIO                 |               |   |               |                                     | 0,00 €          | 0,00 €         |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 41         | % CULTURAL s/ P.E.M. (R.D. 111/1986)  |               |   |               |                                     | 1,00%           |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 42         | % s/ P.E.M. PARA REDACCIÓN DE PROYECTOS   |               |   |               |                                     | 2,00%           |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 43         | % s/ P.E.M. PARA DIRECCIÓN DE OBRAS   |               |   |               |                                     | 4,00%           |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 44         | % s/ P.E.M. EN CONCEPTO DE LICENCIA MUNICIPAL   |               |   |               |                                     | 3,50%           |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 45         | PORCENTAJE DE EJECUCIÓN AÑO 1   |               |   |               |                                     | 50,00%          |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |
| 46         | PORCENTAJE DE EJECUCIÓN AÑO 2   |               |   |               |                                     | 50,00%          |                |           |           |           |           |           |           |           |      |      |  |

| FC         | ineco   |  | MODELO FLUJO CAJA AA.SS.<br>Modelo marco |            |            | VTE<br>variables técnico-económicas |                    |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
|------------|---|--|--|------------|------------|-------------------------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|            |   |  | 2050                                     | 2051       | 2052       | 2053                                | 2054               | 2055             | 2056             | 2057             | 2058             | 2059             |                  |                  |                  |
| <b>GTS</b> | <b>GASTOS</b>   |  |  |            |            | <b>742.393 €</b>                    | <b>1.102.523 €</b> | <b>746.335 €</b> | <b>748.389 €</b> | <b>750.642 €</b> | <b>752.749 €</b> | <b>900.961 €</b> | <b>756.957 €</b> | <b>759.169 €</b> | <b>761.400 €</b> |
|            | <b>GASTOS DE CONSERVACIÓN Y REPOSICIÓN</b>  |  | COMÚN                                    | SEMÁREA 1  | SEMÁREA 2  |                                     |                    |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| 47         | CONSERVACIÓN - % de la Inversión Inicial  |  | 1,05%                                    |            |            | 61.335 €                            | 499.442 €          | 61.335 €         | 61.335 €         | 61.335 €         | 61.335 €         | 61.335 €         | 207.370 €        | 61.335 €         | 61.335 €         |
| 48         | REPOSICIÓN TIPO I - % de la Inversión Inicial   |  | 2,50%                                    |            |            | 0,00 €                              | 146.035,55 €       | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 146.035,55 €     | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           |
|            | PERIODIFICACIÓN DE LA REPOSICIÓN (CADA X AÑOS)  |  | 5 AÑOS                                   |            |            |                                     |                    |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| 49         | REPOSICIÓN TIPO II - % de la Inversión Inicial  |  | 5,00%                                    |            |            | 0,00 €                              | 292.071,10 €       | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           |
|            | PERIODIFICACIÓN DE LA REPOSICIÓN (CADA X AÑOS)  |  | 10 AÑOS                                  |            |            |                                     |                    |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
|            | <b>GASTOS DE PERSONAL</b>   |  | COMÚN                                    |            |            | <b>405.060 €</b>                    | <b>405.060 €</b>   | <b>405.060 €</b> | <b>405.060 €</b> | <b>405.060 €</b> | <b>405.060 €</b> | <b>405.060 €</b> | <b>405.060 €</b> | <b>405.060 €</b> | <b>405.060 €</b> |
| 50         | GASTOS COMUNES GERENTE - Coste anual  |  | 30.000,00 €                              |            |            | 30.000,00 €                         | 30.000,00 €        | 30.000,00 €      | 30.000,00 €      | 30.000,00 €      | 30.000,00 €      | 30.000,00 €      | 30.000,00 €      | 30.000,00 €      | 30.000,00 €      |
| 51         | GASOLINERA EMPLEADOS - Coste anual  |  | 13.395,00 €                              |            |            | 160.740,00 €                        | 160.740,00 €       | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     |
| 52         | RESTAURANTE EMPLEADOS - Coste anual   |  | 13.395,00 €                              |            |            | 160.740,00 €                        | 160.740,00 €       | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     | 160.740,00 €     |
| 53         | HOTEL GERENTE - Coste anual   |  | 0,00 €                                   |            |            | 0,00 €                              | 0,00 €             | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           |
|            | RECEPCIONISTA - Coste anual   |  | 0,00 €                                   |            |            | 0,00 €                              | 0,00 €             | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           |
| 54         | TIENDA EMPLEADOS - Coste anual  |  | 13.395,00 €                              |            |            | 53.580,00 €                         | 53.580,00 €        | 53.580,00 €      | 53.580,00 €      | 53.580,00 €      | 53.580,00 €      | 53.580,00 €      | 53.580,00 €      | 53.580,00 €      | 53.580,00 €      |
|            | <b>GASTOS VARIOS</b>  |  | COMÚN                                    |            |            | <b>269.770 €</b>                    | <b>271.730 €</b>   | <b>273.506 €</b> | <b>275.576 €</b> | <b>277.765 €</b> | <b>279.807 €</b> | <b>281.919 €</b> | <b>283.804 €</b> | <b>286.029 €</b> | <b>288.201 €</b> |
| 55         | COSTES PRODUCTOS - % del Valor de Venta   |  | 30,00%                                   |            |            | 131.262,55 €                        | 133.169,42 €       | 134.994,14 €     | 136.933,77 €     | 139.040,96 €     | 141.032,23 €     | 143.084,74 €     | 145.022,08 €     | 147.111,06 €     | 149.227,58 €     |
| 56         | ENERGIA ELECTRICA   |  | COMÚN                                    |            |            | 100.533,66 €                        | 100.533,66 €       | 100.533,66 €     | 100.533,66 €     | 100.533,66 €     | 100.533,66 €     | 100.533,66 €     | 100.533,66 €     | 100.533,66 €     | 100.533,66 €     |
|            | PRECIO kWh  |  | 0,128000 €                               |            |            | 86.899,20 €                         | 86.899,20 €        | 86.899,20 €      | 86.899,20 €      | 86.899,20 €      | 86.899,20 €      | 86.899,20 €      | 86.899,20 €      | 86.899,20 €      | 86.899,20 €      |
|            | COSTE FIJO MENSUAL (€/kW)   |  | 3,246300 €                               |            |            | 13.634,46 €                         | 13.634,46 €        | 13.634,46 €      | 13.634,46 €      | 13.634,46 €      | 13.634,46 €      | 13.634,46 €      | 13.634,46 €      | 13.634,46 €      | 13.634,46 €      |
| 57         | SEGUROS   |  | COMÚN                                    |            |            | 6.412,21 €                          | 6.466,11 €         | 6.497,01 €       | 6.547,58 €       | 6.629,15 €       | 6.680,19 €       | 6.739,02 €       | 6.767,32 €       | 6.822,85 €       | 6.878,64 €       |
|            | RESPONSABILIDAD CIVIL - 0/1000 de los Ingresos Brutos por las Ventas  |  | 0,20%                                    |            |            | 2.586,29 €                          | 2.626,22 €         | 2.649,11 €       | 2.686,57 €       | 2.746,99 €       | 2.784,80 €       | 2.828,37 €       | 2.849,34 €       | 2.890,48 €       | 2.931,80 €       |
|            | LUCRO CESANTE - 0/1000 de la Recaudación Mensual  |  | 0,07%                                    |            |            | 905,20 €                            | 919,18 €           | 927,19 €         | 940,30 €         | 961,45 €         | 974,60 €         | 989,99 €         | 997,27 €         | 1.011,67 €       | 1.026,13 €       |
|            | DAÑOS AREAS DE SERVICIO - 0/1000 Inversión Inicial de Obras e Instalaciones (Ppto.Base de Licitación sin IVA) |  | 0,05%                                    |            |            | 2.920,71 €                          | 2.920,71 €         | 2.920,71 €       | 2.920,71 €       | 2.920,71 €       | 2.920,71 €       | 2.920,71 €       | 2.920,71 €       | 2.920,71 €       | 2.920,71 €       |
| 58         | SUMINISTROS   |  |  | SEMÁREA 1  | SEMÁREA 2  | 24.660,00 €                         | 24.660,00 €        | 24.660,00 €      | 24.660,00 €      | 24.660,00 €      | 24.660,00 €      | 24.660,00 €      | 24.660,00 €      | 24.660,00 €      | 24.660,00 €      |
|            | AGUA - Coste anual  |  |  | 3.240,00 € | 3.240,00 € | 6.480,00 €                          | 6.480,00 €         | 6.480,00 €       | 6.480,00 €       | 6.480,00 €       | 6.480,00 €       | 6.480,00 €       | 6.480,00 €       | 6.480,00 €       | 6.480,00 €       |
|            | ARTICULOS DE LIMPIEZA, ÚTILES y HERRAMIENTAS - Coste anual  |  |  | 1.080,00 € | 1.080,00 € | 2.160,00 €                          | 2.160,00 €         | 2.160,00 €       | 2.160,00 €       | 2.160,00 €       | 2.160,00 €       | 2.160,00 €       | 2.160,00 €       | 2.160,00 €       | 2.160,00 €       |
|            | SUMINISTROS EN ASEOS (jabón, toallas, etc) - Coste anual  |  |  | 450,00 €   | 450,00 €   | 900,00 €                            | 900,00 €           | 900,00 €         | 900,00 €         | 900,00 €         | 900,00 €         | 900,00 €         | 900,00 €         | 900,00 €         | 900,00 €         |
|            | LIMPIEZA HOTEL - Coste anual  |  |  | 0,00 €     | 0,00 €     | 0,00 €                              | 0,00 €             | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           |
|            | TELÉFONO - Coste anual  |  |  | 3.600,00 € | 3.600,00 € | 7.200,00 €                          | 7.200,00 €         | 7.200,00 €       | 7.200,00 €       | 7.200,00 €       | 7.200,00 €       | 7.200,00 €       | 7.200,00 €       | 7.200,00 €       | 7.200,00 €       |
|            | FUEL OIL CALEFACCIÓN - Coste anual  |  |  | 3.960,00 € | 3.960,00 € | 7.920,00 €                          | 7.920,00 €         | 7.920,00 €       | 7.920,00 €       | 7.920,00 €       | 7.920,00 €       | 7.920,00 €       | 7.920,00 €       | 7.920,00 €       | 7.920,00 €       |
| 59         | IMPUESTOS Y RESTO DE GASTOS - Coste anual   |  |  | 3.450,57 € | 3.450,57 € | 6.901,13 €                          | 6.901,13 €         | 6.901,13 €       | 6.901,13 €       | 6.901,13 €       | 6.901,13 €       | 6.901,13 €       | 6.901,13 €       | 6.901,13 €       | 6.901,13 €       |
|            | <b>CANÓN DE LA CONCESIÓN -actualizado-</b>  |  | COMÚN                                    |            |            | <b>6.229 €</b>                      | <b>6.291 €</b>     | <b>6.354 €</b>   | <b>6.418 €</b>   | <b>6.482 €</b>   | <b>6.547 €</b>   | <b>6.612 €</b>   | <b>6.678 €</b>   | <b>6.745 €</b>   | <b>6.812 €</b>   |
| 60         | % SOBRE VALOR TERRENOS OCUPADOS AREAS DE SERVICIO - Art. 29 Ley Carreteras                                    |  | 5,00%                                    |            |            | 4.621,29 €                          | 4.621,29 €         | 4.621,29 €       | 4.621,29 €       | 4.621,29 €       | 4.621,29 €       | 4.621,29 €       | 4.621,29 €       | 4.621,29 €       | 4.621,29 €       |
| 61         | % SOBRE PRESUPUESTO LICITACIÓN - Art. 26 Ley Carreteras   |  | 4,00%                                    |            |            | 0,00 €                              | 0,00 €             | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           | 0,00 €           |
| 62         | PERIODO EXENCIÓN PAGO CANON FASE CONSTRUCCIÓN - % EXCENCIÓN AÑO 1 y AÑO 2                                     |  | 18 meses                                 | 0,00%      | 50,00%     |                                     |                    |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| 63         | % ANUAL DE ACTUALIZACIÓN DEL CANÓN  |  | 1,00%                                    |            |            | 1.3478                              | 1.3613             | 1.3749           | 1.3887           | 1.4026           | 1.4166           | 1.4308           | 1.4451           | 1.4595           | 1.4741           |

| FC         | ineco   |  | MODELO FLUJO CAJA |                              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|------------|---|--|-------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|            |   |  | AA.SS.            | VTE                          |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|            |   |  | Modelo marco      | variables técnico-económicas | 2050               | 2051               | 2052               | 2053               | 2054               | 2055               | 2056               | 2057               | 2058               | 2059               |
| <b>ING</b> | <b>INGRESOS</b>   |  |                   |                              | <b>1.293.147 €</b> | <b>1.313.109 €</b> | <b>1.324.557 €</b> | <b>1.343.286 €</b> | <b>1.373.497 €</b> | <b>1.392.399 €</b> | <b>1.414.107 €</b> | <b>1.424.669 €</b> | <b>1.445.230 €</b> | <b>1.465.890 €</b> |
|            | <b>CARBURANTES Y VENTA DE ELECTRICIDAD</b>                              |  |                   |                              | <b>855.606 €</b>   | <b>869.211 €</b>   | <b>874.577 €</b>   | <b>886.841 €</b>   | <b>910.027 €</b>   | <b>922.291 €</b>   | <b>937.238 €</b>   | <b>941.262 €</b>   | <b>954.867 €</b>   | <b>968.473 €</b>   |
|            | COMÚN   |  |                   |                              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 64         | TARIFAS CARBURANTE Y ELECTRICIDAD                                       |  |                   |                              | 855.605,63 €       | 869.211,00 €       | 874.576,50 €       | 886.840,50 €       | 910.027,13 €       | 922.291,13 €       | 937.237,88 €       | 941.262,00 €       | 954.867,38 €       | 968.472,75 €       |
|            | TARIFA UNITARIA POR LITRO DE GASOLINA                                   |  |                   |                              | 0,11 €/litro       |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|            | TARIFA UNITARIA POR LITRO DE GASOIL                                     |  |                   |                              | 0,11 €/litro       |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|            | TARIFA MINIMA POR RECARGA ELÉCTRICA                                     |  |                   |                              | 0,00 €/recarga     |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|            | TARIFA POR Kwh DE ELECTRICIDAD  |  |                   |                              | 0,00 €/Kwh         |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 65         | MARGENES DE CARBURANTE y ELECTRICIDAD                                   |  |                   |                              | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             | 0,00 €             |
|            | GASOLINA - Margen por litro   |  |                   |                              | 0,00%              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|            | GASOIL - Margen por litro   |  |                   |                              | 0,00%              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|            | ELECTRICIDAD - Margen por litro   |  |                   |                              | 0,00%              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|            | <b>RESTAURACIÓN - HOTEL - ASISTENCIA AL AUTOMÓVIL</b>                   |  |                   |                              | <b>437.542 €</b>   | <b>443.898 €</b>   | <b>449.980 €</b>   | <b>456.446 €</b>   | <b>463.470 €</b>   | <b>470.107 €</b>   | <b>476.949 €</b>   | <b>483.407 €</b>   | <b>490.370 €</b>   | <b>497.425 €</b>   |
|            | COMÚN   |  |                   |                              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 66         | % DE LOS INGRESOS RELATIVOS AL RESTAURANTE                              |  |                   |                              | 18,00%             |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 67         | % DE LOS INGRESOS RELATIVOS A LA CAFETERIA                              |  |                   |                              | 44,00%             |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 68         | % DE LOS INGRESOS RELATIVOS A TABACO                                    |  |                   |                              | 3,00%              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 69         | % DE LOS INGRESOS RELATIVOS A TIENDA, BAZAR-REGALOS                     |  |                   |                              | 35,00%             |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 70         | TARIFA UNITARIA POR VEHÍCULO Y KILOMETRO                                |  |                   |                              | 0,004 €/veh.-Km    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|            | CRECIMIENTO ASOCIADO A LOS AÑOS 1 A 3                                   |  |                   |                              | 0,00%              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|            | CRECIMIENTO ASOCIADO A LOS AÑOS 4 A 6                                   |  |                   |                              | 0,00%              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|            | CRECIMIENTO ASOCIADO A LOS AÑOS 7 A 9                                   |  |                   |                              | 0,00%              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|            | NÚMERO DE HABITACIONES  |  |                   |                              | 33                 |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 71         | HOTEL PORCENTAJE MEDIO DE OCUPACIÓN                                     |  |                   |                              | 60,00%             |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|            | PRECIO DE LA PERNOCTACIÓN   |  |                   |                              | 0,00 €/noche       |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 72         | VENTA DE REPUESTOS - INGRESO MEDIO POR VEHÍCULO                         |  |                   |                              | 0,0045 €/litro     |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|            | ASISTENCIA AL AUTOMÓVIL VENTA DE REPUESTOS - INGRESO MEDIO POR VEHÍCULO |  |                   |                              | 0,0000 €/Kwh       |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|            | MANTENIMIENTO - INGRESO MEDIO POR VEHÍCULO                              |  |                   |                              | 0,0000 €/litro     |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 73         | MANTENIMIENTO - INGRESO MEDIO POR VEHÍCULO                              |  |                   |                              | 0,0000 €/Kwh       |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |