
SERVEI
D'ESTACIONAMENT
LIMITAT DE
VEHICLES A LA VIA
PÚBLICA DE
MOLLET DEL
VALLÈS 2024-2027

ANÀLISI DE LA VIABILITAT
ECONÒMICA DE L'EXPLOTACIÓ
DE LA ZONA BLAVA

ANÀLISI DE LA VIABILITAT ECONÒMICA DE L'EXPLOTACIÓ DE LA ZONA BLAVA

INDEX

Contingut

ANÀLISI VIABILITAT ECONÒMICA CONCESSIÓ DE SERVEIS PER L'EXPLOTACIÓ DELS SERVEIS D'ESTACIONAMENT LIMITAT DE VEHICLES A LA VIA PÚBLICA DE MOLLET DEL VALLÈS 2024-2027	2
1. Introducció i objectius.....	2
2. Antecedents i règim de la Concessió	4
3. Paràmetres estudi	4
<i>Període concessió</i>	4
<i>Horaris de servei</i>	4
<i>Zona Centre 1 i 2:</i>	5
<i>Zona Hospital:</i>	5
<i>Resta de variables</i>	5
4. Ingressos actuals	5
5. Compte d'exploració amb les noves condicions	6
5.1. Ingressos previstos per la vigència i les pròrrogues	6
5.2. Inversió	7
5.3. De les despeses d'exploració.....	7
5.3.1. Despeses de personal	7
5.3.2. Despeses de manteniments i reparacions	8
5.3.3. Despeses d'aprovisionaments i subministraments	8
5.3.4. Despeses de lloguers	9
5.3.5. Resta de despeses d'exploració	9
5.3.6. De les despeses indirectes	10
5.3.7. Del cànon fix d'exploració	10
5.3.8. Projecció econòmica	10
6. Risc operacional.....	10
7. Viabilitat econòmica de la concessió	11
8. Càlcul del VAN i la TIR.....	11

ANÀLISI VIABILITAT ECONÒMICA CONCESSIÓ DE SERVEIS PER L'EXPLOTACIÓ DELS SERVEIS D'ESTACIONAMENT LIMITAT DE VEHICLES A LA VIA PÚBLICA DE MOLLET DEL VALLÈS 2024-2027

1. Introducció i objectius

El present estudi de viabilitat té com a finalitat la realització d'una anàlisi dels paràmetres econòmics que contempla la proposta presentada pels serveis tècnics en relació amb la licitació de la concessió per a l'exploració dels serveis d'estacionament limitat de vehicles a la via pública (en endavant zona blava) de Mollet del Vallès.

Per a l'elaboració d'aquest estudi s'han emprat les següents fonts:

- Informació proporcionada per l'empresa concessionària:
 - a. comptes d'exploració exercicis 2019, 2020, 2021 i 2022
 - b. relació de personal
- Informació proporcionada pels serveis tècnics:
 - a. Ingressos 2021 a 2023 (fins setembre), per expenedors i zona
 - b. Places efectivament ocupades per mesos
- Consulta i estudi de l'expedient d'adjudicació de la concessió anterior i el seu desenvolupament
- Consulta estudi de viabilitat proposta novembre de 2018, que va servir de base per aprovar l'anterior licitació.

Sortiran a licitació 425 places d'aparcament regulades en règim de concessió (abans 463), repartides en tres zones (zona 1 centre, zona 2 centre i zona hospital). Aquesta concessió està finalitzada i la darrera pròrroga forçosa va ser aprovada en data 28 de desembre de 2016.

L'àmbit de regulació actualment en servei per zones comprèn els següents carrers:

ZONA CENTRE 1:

Via pública	Places	Expenedors
C. Berenguer III	70	6
Av.Llibertat	6	2
Pl. Joan Abelló	28	1
Av. Burgos	6	1
Av. Rafael Casanova	22	2
Lluís Duran	15	1
Av. Calderó	6	
Total	153	13

Horari: dilluns a dissabte de 9h a 14h i de 17h a 20h

ZONA CENTRE 2:

Via pública	Places	Expedadors
Av. Jaume I	36	4
C. Gaietà Vínzia	22	4
C. Antònia Canet	9	1
C. Aureli Maria Escarré	6	1
C. Saragossa	14	1
C. Sant Llorenç	5	-
C. Compte d'Urgell	9	1
C. Tarragona	5	1
C. Alsina	35	1
Av. Jaume I - Lateral	18	1
Total	159	15

Horari: dilluns a dissabte de 9h a 14h i de 17h a 20h

ZONA 3 (Hospital)

Via pública	Places	Expedadors
Ronda dels Pinetons	68	2
C. Santa Perpetua	45	2
Total	113	4*

* Aquests expedadors no s'inclouen en el inventari del material adscrit al servei.

Horari: dilluns a divendres de 9h a 13h i de 15h a 20h

Els 4 expedadors de la zona 3 de l'Hospital, així com també, 7 expedadors de la zona centre, no s'inclouen en el inventari del material adscrit al servei, els posarà l'empresa concessionària a lloguer. S'ha previst també una despesa derivada de la inversió corresponent a la instal·lació d'aquests expedadors. El total de places que surten a licitació són 425.

La valoració econòmica del conjunt de l'actuació s'efectuarà a partir dels fluxos de caixa resultants de la previsió d'un compte d'explotació basat en els ingressos derivats de l'anàlisi de les dades amb mitjanes reals de recaptació, i unes despeses ajustades a la realitat.

2. Antecedents i règim de la Concessió

L'objecte d'aquest contracte forma part de les competències pròpies d'acord amb l'article 25.2.g) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i amb l'article 7 b) del RDL 6/2015, de 30 de octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei sobre el trànsit, circulació de vehicles a motos i Seguretat viària.

El Ple de l'Ajuntament de Mollet del Vallès, en sessió celebrada el 19 de desembre de 2011, va aprovar inicialment la modificació de la gestió dels serveis municipals de retirada de vehicles de la via pública i d'estacionament controlat de vehicles.

Per Decret d'alcaldia de 12 de juny de 2019, es va aprovar inicialment l'Estudi de viabilitat economicofinancera del contracte de concessió del servei municipal d'estacionament de vehicles a la via pública de Mollet del Vallès, expedient COGS/18002 (E0812018000001/X2018000435), es va aprovar els Plecs de clàusules administratives particulars (PCAP) i de prescripcions tècniques (PPT) i la convocatòria de licitació (RA012018000122/X2018000436).

Per Decret de la Regidora coordinadora de l'Àrea de Governança, Econòmica i Serveis Territorials de 4 de novembre de 2019, es va aprovar l'adjudicació de l'esmentat contracte de concessió a l'empresa Estacionamientos y Servicios, SAU, amb NIF B63033740.

El contracte fou signat en data 29 de novembre de 2019.

Per Decret d'Alcaldia de data 26 de març de 2020, s'aprovà la impossibilitat de l'execució del servei, així com també, l'ampliació del termini inicial de la concessió fins a un màxim d'un 15%, degut a l'aprovació del Reial Decret 463/2020, de 14 de març, d'aprovació de la declaració de l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19.

Per Decret d'Alcaldia de data 8 de juny de 2020, s'aprovà aixecar la suspensió del servei amb efectes del 15 de juny de 2020.

D'acord amb els Decrets d'Alcaldia de data 2 desembre de 2021 i 21 de febrer de 2023 s'aproven dues pròrrogues de 12 mesos cadascuna, essent la última pròrroga el període compès entre el 3 de març de 2023 al 2 de març de 2024.

3. Paràmetres estudi

Període concessió

El període de concessió s'estableix en 1 any, més la possibilitat de dues pròrrogues d'un any més, cadascuna. L'inici del servei s'estableix a partir de l'1 d'abril de 2024 inclòs.

Horaris de servei

L'horari del servei ha servit de base per calcular el personal necessari per atendre els requeriments del plec de prescripcions tècniques quan a rutes i rotacions de vigilància. En cada moment serà establert pel Reglament del servei. En tot cas, l'horari de servei serà a inici de la concessió serà el següent:

Zona Centre 1 i 2:

De dilluns a dissabte: de 9.00 h a 14.00 h i de 17.00 h a 20.00 h
Diumenges i festius estatals, autonòmics i locals seran lliures.

Zona Hospital:

De dilluns a divendres: de 9.00 h a 13.00 h i de 15.00 h a 20.00 h Dissabtes, diumenges i festius nacionals, autonòmics i locals seran lliures.

Durant el mes d'Agost, coincidint amb la Festa Major les dues setmanes anteriors a la cloenda de la Festa Major, el servei d'estacionament regulat serà lliure. Anualment, l'Ajuntament donarà avis amb antelació a l'empresa contractista dels dies exactes de no funcionament.

El sistema d'horaris establert podrà ser modificat al llarg del període del contracte, a instàncies de l'Ajuntament. En qualsevol cas, s'haurà d'estudiar i aprovar per l'òrgan competent de l'Ajuntament el possible cost econòmic que aquestes modificacions introdueixin en el Servei, i el contractista tindrà la obligació de assumir-ho.

Resta de variables

S'han utilitzat les previsions de l'Índex de Preus al Consum fetes pel Banc d'Espanya dels següents anys i dades:

2023: 3,6%

2024: 4,3%

2025: 1,8%

2026 i 2027: 2,0% (objectiu de la Política Monetària del Banc Central Europeu a mig termini)

El tipus d'interès del capital invertit s'estima en un 9%

Tot els valors utilitzats en el present estudi són amb l'impost sobre el valor afegit exclòs.

4. Ingressos actuals

L'empresa que gestiona actualment la zona blava ha proporcionat les dades sobre el total d'ingressos (IVA exclòs) i recaptació d'anul·lació de denúncies exclosa, dels exercicis de 2021 a setembre de 2023:

Mes	Ingressos mitjans 2021	Ingressos mitjans 2022	Ingressos mitjans 2023 (fins 30/09/2023)
Gener	46.820,18 €	51.970,57 €	46.219,70 €
Febrer	47.256,74 €	50.101,97 €	45.775,28 €
Març	47.802,43 €	47.766,21 €	44.108,71 €
Abril	46.711,05 €	49.401,24 €	44.108,71 €
Maig	45.292,25 €	49.167,66 €	43.108,76 €

Juny	45.292,25 €	48.700,51 €	42.108,82 €
Juliol	45.619,67 €	48.817,30 €	42.886,55 €
Agost	46.056,22 €	48.817,30 €	42.553,24 €
Setembre	48.675,53 €	48.817,30 €	41.997,71 €
Octubre	50.312,60 €	48.817,30 €	
Novembre	50.312,60 €	48.583,72 €	
Desembre	50.203,46 €	48.583,72 €	
Total	570.354,97 €	589.544,80 €	392.867,47 €

* amb una mitjana de places utilitzades de 436 el 2021, 421 el 2022 i 393 fins setembre de 2023.

5. Compte d'exploració amb les noves condicions

5.1. Ingressos previstos per la vigència i les pròrrogues

Les tarifes del servei vigents són les recollides a la Prestació patrimonial pública no tributària de l'Ordenança fiscal per a 2023 núm.5.3. article 4, aprovada pel Ple de l'Ajuntament de data 27 d'octubre de 2022 i publicada al BOP de la província de Barcelona la seva aprovació definitiva en data 20 de desembre de 2022, preveient-se per l'any 2024 les mateixes tarifes.

Concepte	Zona Hospital	Zona Centre
Per cada hora d'estacionament i vehicle		
Els 10 primers minuts	0,0099 €	0,0102 €
La resta de minuts	0,0198 €	0,0204 €

En altres ingressos s'ha previst:

- Els ingressos per publicitat en els tiquets, s'han estimat en 1.200,00 euros anuals.
- Els ingressos per gestió en la recaptació de les anul·lacions per denúncies, s'ha estimat en un euro per anul·lació, en total 580,00 euros anuals.

S'ha fet una estimació de creixement d'ingressos anuals com a resultat d'aplicar polítiques de gestió del servei més eficient d'un 2%.

L'estimació d'ingressos és la següent:

INGRESSOS	2024 (de 01/04/24-31/12/24)	2025	2026	2027 (30/03/27)	TOTAL 2024-27
Ingressos per tarifes	446.359,11 €	607.048,39 €	619.186,35 €	157.893,29 €	1.830.490,14 €
Altres ingressos	1.335,00 €	1.815,16 €	1.851,91 €	472,24 €	5.474,75 €

5.2. Inversió

S'ha considerat que la inversió que el concessionari ha de fer a l'inici de la concessió és la següent:

- **Terminals de denúncies, pda's i accessoris**, quatre unitats, que ascendeixen a 1.170,00 euros
- **Ordinador, impressora i accessoris**, que ascendeix a 800,00 euros
- **Impressores per denúncies**, quatre unitats, que ascendeixen a 850,00 euros
- **Llicències aplicacions informàtiques**, que ascendeix a 1.000,00 euros
- **Senyalització horitzontal**, s'ha calculat una reposició de 3 senyals anuals, que ascendeix a 600,00 euros.
- **Inversió en la renovació de 11 expenedors (inclou desinstal·lació dels antics, instal·lació dels nous amb canvi d'ubicació)**, s'ha calculat un import de 11.154,00 euros

Les inversions a l'inici de la concessió sumen un total de 15.574,00 euros.

S'ha calculat una amortització anual de 5.942,99 euros, amb 3 anys de període d'amortització i un 9,00% d'interès.

Pel que fa la resta d'elements (la resta d'expenedors, 21 unitats) estan adscrits al servei per part de l'Ajuntament. Els 4 expenedors de la zona de l'hospital i els 7 expenedors de la zona centre, que s'han de renovar, s'han calculat com un lloguer d'expenedors que disposi ja de propietat la concessionària.

5.3. De les despeses d'explotació

5.3.1. Despeses de personal

Els sous s'han estimat en funció de les taules salarials 2021 per Barcelona i previsions de la disposició transitòria segona b) del VI Conveni col·lectiu d'aparcaments, estacionaments regulats de superfície, garatges, servei de rentat i greixatge de vehicles de Catalunya (codi de conveni núm. 79001575011999), Resolució EMO/1048/2015, de 18 de maig, per la qual es disposa la seva inscripció i publicació, així com també la informació de costos del personal subrogable aportada per l'actual concessionària.

D'acord amb allò establert en l'article 13 de l'esmentat conveni tots els treballadors amb contracte indefinit o amb un mínim de sis mesos anteriors a la data de finalització del contracte de l'empresa sortint, passaran a dependre del nou adjudicatari del servei, sigui com fos la modalitat del contracte. L'empresa adjudicatària se subrogarà en els drets i condicions laborals reconegudes als treballadors i treballadores fins la data de traspàs, motiu pel qual els costos de personal s'han calculat a partir del personal que presta el servei actualment i que tenen dret a aquesta subrogació.

- Un increment anual, per capitalitzar els sous de les taules salarials 2024: segons IPC previst pel Banc d'Espanya condicionat al topall màxim del 2,5% establert segons conveni, 2025: 1,80% segons IPC previst pel Banc d'Espanya, 2026 i 2027:

- s'estima un augment del 2%.
- Un 6% d'absentisme.
- Un uniforme d'hivern i un d'estiu.

En total s'estima un cost de personal per la vigència del contracte de 517.194,61 euros incloent la possible pròrroga d'un any més, el desglossament del qual es resumeix al quadre següent:

DESPESES	2024 (de 01/04/24-31/12/24)	2025	2026	2027 (30/03/27)	TOTAL 2024-27
Despeses de personal					
Sous i salaris	92.846,25 €	126.023,31 €	128.543,77 €	32.778,66 €	380.191,98 €
Seguretat Social a càrrec empresa	31.642,00 €	43.062,16 €	44.026,24 €	11.252,91 €	129.983,32 €
Uniformitat (estiu, hivern)	1.736,51 €	1.748,66 €	1.760,90 €	1.773,23 €	7.019,31 €

5.3.2. Despeses de manteniments i reparacions

En aquest apartat es contemplen despeses de manteniment expenedors, de manteniment d'equips personals (Telèfon, pda's, carregadors, bateries), de manteniment i repintat de la senyalització horitzontal per un import total de 17.615,58 euros amb el desglossament següent:

DESPESES	2024 (de 01/04/24-31/12/24)	2025	2026	2027 (30/03/27)	TOTAL 2024-27
Despeses manteniments i reparacions					
Manteniment i reparacions expenedors	1.619,66 €	2.198,41 €	2.242,38 €	571,81 €	6.632,25 €
Manteniment senyalitzacions horitzontal i vertical	2.170,76 €	2.946,45 €	3.005,37 €	766,37 €	8.888,95 €
Manteniment equips personals (telèfon, pda's, carregadors)	511,47 €	694,23 €	708,11 €	180,57 €	2.094,38 €

5.3.3. Despeses d'aprovisionaments i subministraments

En aquest apartat es contemplen despeses corrents de subministraments (aigua, llum, internet, telèfons, pda's, carburants, bovines tiquets). Aquests ascendeixen a 17.627,81 euros, amb el detall següent:

DESPESES	2024 (de 01/04/24-31/12/24)	2025	2026	2027 (30/03/27)	TOTAL 2024-27
Despeses aprovisionaments i subministraments					
Paper bovina per a tiquets	2.045,87 €	2.776,93 €	2.832,47 €	722,28 €	8.377,55 €
Paper per a denúncies	426,23 €	578,53 €	590,10 €	150,48 €	1.745,33 €
Consums vehicles	1.022,94 €	1.388,47 €	1.416,24 €	361,14 €	4.188,79 €
Comunicacions	809,83 €	1.099,21 €	1.121,19 €	285,90 €	3.316,14 €

5.3.4. Despeses de lloguers

Les despeses de lloguer inclouen el lloguer del local (inclosos els costos de subministraments d'aigua, llum, telèfon, internet i serveis de neteja) i el lloguer puntual per hores de servei de les furgonetes pels serveis de recaptació i manteniment. La previsió per aquest apartat és de 86.859,25 euros, amb el detall per anualitats següent:

DESPESES	2024 (de 01/04/24-31/12/24)	2025	2026	2027 (30/03/27)	TOTAL 2024-27
Despeses de lloguer					
Lloguer local (inclosos els subministraments, aigua, telèfon, internet, etc.) i serveis relacionats	8.448,30 €	11.467,16 €	11.696,50 €	2.982,61 €	34.594,57 €
Lloguer puntual furgonetes i scooter elèctrica	4.348,50 €	5.902,36 €	6.020,41 €	1.535,20 €	17.806,47 €
Lloguer expenedors (4 zona hospital +7 expenedors zona centre)	8.415,00 €	11.421,96 €	11.650,40 €	2.970,85 €	34.458,21 €

5.3.5. Resta de despeses d'exploració

S'han tingut en compte altres despeses com les pòlisses d'assegurances i les dotacions a les amortitzacions per les inversions detallades a l'apartat 5.2 d'aquest estudi, per un import total de 23.256,01 euros.

La dotació a l'amortització s'ha calculat amb la fórmula:

$$C = V \cdot \frac{(1+i)^n \cdot i}{(1+i)^n - 1}$$

On

C= anualitat

V= inversió total (15.574,00 euros)

n= 3 anys

i= tipus interès en tant per cent (9,00%)

DESPESES	2024 (de 01/04/24-31/12/24)	2025	2026	2027 (30/03/27)	TOTAL 2024-27
Altres despeses					
Pòlisses d'assegurances	1.350,00 €	1.800,00 €	1.818,00 €	459,05	5.427,05 €
Dotacions a amortitzacions	4.457,24 €	5.942,99 €	5.942,99 €	1.485,75 €	17.828,97 €

5.3.6. De les despeses indirectes

Tot i que s'ha fet una previsió de totes les despeses del servei s'ha fet també una previsió d'un 10% del total del cost per a despeses de serveis professionals externs i resta d'imprevistos. També s'ha tingut en compte un 6% en concepte de benefici industrial.

5.3.7. Del cànon fix d'explotació

S'ha establert que el concessionari pagui un cànon fix d'explotació del servei de 60 euros mensuals per plaça, que per les 425 places previstes i 12 mesos dona un total de 306.000,00 euros fixes anuals.

5.3.8. Projecció econòmica

Amb el detall previ, a continuació es mostra la projecció econòmica d'ingressos i despeses del Servei per a la durada del contracte, en funció dels anys proposats de vigència del contracte més les possibles pròrrogues, tenint en compte un augment en les tarifes del servei del 2% anual per una gestió més eficient. Així doncs, el resum pels tres anys és el següent:

	2024 (de 1/4/24-31/12/24)	2025	2026	2027 (pròrroga fins 30/03/27)	TOTAL 2024-27
Ingressos per tarifes	446.359,11	607.048,39	619.189,35	157.893,29	1.830.490,14
Altres ingressos	1.335,00	1.815,60	1.851,91	472,24	5.474,75
TOTAL INGRESSOS	447.694,11	608.863,99	621.041,27	158.365,52	1.835.964,88
Despeses de personal	126.224,76	170.834,13	174.330,92	45.804,81	517.194,61
Despeses manteniments i reparacions	4.301,88	5.839,09	5.955,87	1.518,75	17.615,58
Despeses aprovisionaments i subministraments	4.304,87	5.843,14	5.960,00	1.519,80	17.627,81
Despeses de lloguers	21.211,80	28.791,48	29.367,31	7.488,66	86.859,25
Altres despeses	5.807,24	7.742,99	7.760,99	1.944,79	23.256,01
SUBTOTAL DESPESES	161.850,54	219.050,82	223.375,08	58.276,81	662.553,26
Cànon concessió	229.500,00	306.000,00	306.000,00	76.500,00	918.000,00
Despeses generals (10%)	16.185,05	21.905,08	22.337,51	5.827,68	66.255,33
Benefici industrial (6%)	9.711,03	13.143,05	13.402,51	3.496,61	39.753,20
TOTAL DESPESES	417.246,63	560.098,96	565.115,10	144.101,10	1.686.561,78

6. Risc operacional

El risc operacional que parla l'article 285.1.c) de la LCSP, en el cas que ens ocupa no té grans alteracions econòmiques ja que 21 expenedors són propietat municipal i la inversió a realitzar per l'empresa concessionària que es sol·licita és petita i fàcilment recuperable via tarifes del servei.

Aquesta concessió no hauria de plantejar dificultats econòmiques ja que en tota la durada de la concessió el volum total d'ingressos garanteix el cobriment de les despeses (inclòs el cànon fix) per l'ocupació donada.

Altra cosa seria el desequilibri si l'Administració modifica les característiques del servei per raons d'interès públic (article 290 LCSP).

7. Viabilitat econòmica de la concessió

Es justifica la viabilitat econòmica de la concessió, en els termes econòmics plantejats, sense perjudici de les millores que ofereixi el licitador en el procés de licitació, que li permetin obtenir més rendiment en els recursos utilitzats. Amb el nostre plantejament s'han estimat els ingressos bruts de la concessió pels 3 anys de 1.835.964,88 euros, sense perjudici de l'increment d'ingressos per una gestió més eficaç, i unes despeses brutes pel mateix període de 1.686.561,78 euros, sense perjudici dels estalvis que vinguin per una gestió més eficient.

8. Càlcul del VAN i la TIR

A partir del cash flow s'han calculat aquests dos paràmetres. El VAN (Valor actual net), que és el valor present d'uns determinats fluxes de caixa originats per una inversió, que si aquest és positiu podem afirmar que la inversió serà viable. Per calcular el VAN s'ha utilitzat un interès del 2%. La fórmula utilitzada :

$$\text{VAN} = \sum_{t=1}^n \frac{V_t}{(1+k)^t} - I_0$$

On:

V_t = fluxos de caixa per cada període de la inversió

I_0 = valor de la inversió inicial

n = període de la concessió

k = interès utilitzat

	2024	2025	2026	2027	VAN	
Fluxes efectiu	- 15.574,00 €	30.447,48 €	48.765,03 €	55.926,17 €	14.264,42 €	127.026,49 €
Interès = 2%						

Per tant el compte de resultats mostra un resultat positiu anual, per tant un VAN (valor actual net) o valor present dels fluxos de caixa futurs que generarà la concessió, tant els positius com els negatius descomptats a un tipus d'interès determinat (en el nostre cas un 2%) positiu d'import 127.026,49 euros i una TIR (taxa interna de retorn) molt positiva del 227,30% deguda a la reduïda inversió inicial que s'ha de fer.

Aquest document s'ha elaborat per acreditar la conveniència i oportunitat de la decisió municipal de gestionar els serveis indicats mitjançant concessió administrativa (article 247 en relació amb els article 15 i 285.1.c) i 2 i disposició addicional tercera. 5 LCSP.

El Responsable Econòmic i Financer
del Servei de Contractació i Compres