

ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA

RELATIU AL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DEL SERVEI de construcció, instal·lació, conservació, manteniment i explotació publicitària de mobiliari urbà de l'Ajuntament de Montcada i Reixac.

L'Ajuntament de Montcada i Reixac, amb el present estudi, pretén avaluar la viabilitat econòmica del contracte de concessió del servei de construcció, instal·lació, conservació, manteniment i explotació publicitària del mobiliari urbà durant un període previst de 4 anys.

La Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposa a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant LCSP) estableix de manera explícita en l'article 115 que els òrgans de contractació podran realitzar estudis de mercat i dirigir consultes als operadors econòmics que estiguessin actius en el mateix amb la finalitat de preparar correctament la licitació i informar els citats operadors econòmics sobre les finalitats i requisits que exigiran per a concórrer en el procediment. Aquest procediment aplica a tota mena de contractes.

En aquest sentit, amb caràcter previ a l'eventual licitació, l'Ajuntament de Montcada i Reixac ha dut a terme una consulta preliminar del mercat, amb l'objectiu de promoure la participació d'empreses del sector de l'explotació publicitària de mobiliari urbà i així poder obtenir un coneixement més proper d'aquest, que permeti ajudar a definir, posteriorment, les característiques del procediment de licitació de la concessió de servei de gestió i explotació publicitària integral del circuit de mobiliari urbà de l'Ajuntament de Montcada i Reixac. Aquesta consulta preliminar de mercat però no ha rebut cap proposta.

En aquest context, els serveis tècnics municipals de Comunicació encarregats del procediment de licitació de la concessió de servei de gestió i explotació publicitària integral del circuit de mobiliari urbà, hem dut a terme el present estudi econòmic.

En la preparació d'aquest informe, les fonts principals han estat els costos d'estructura de gestió i compte de resultats de l'actual concessionari, l'Ordenança municipal de publicitat estàtica, l'Ordenança fiscal reguladora de la taxa per la instal·lació de portades, aparadors i vitrines i per la instal·lació d'anuncis o distribució de publicitat en el domini públic local, els Serveis Municipals i Espai Públic i la informació financera i de gestió que disposa el servei de Comunicació. Cal indicar que les projeccions financeres informades poden acabar sent diferents per diferents circumstàncies com els mateixos canvis que es produeixen en els cicles econòmics i, per tant, no puguin ser assolides completament.

Característiques de la concessió

La licitació és una concessió de l'ús privatiu d'espais del domini públic municipal. En concret, es tracta de la concessió del servei de construcció, instal·lació, conservació, manteniment i explotació publicitària de mobiliari urbà de l'Ajuntament de Montcada i Reixac que es té previst que sigui per un període de 4 anys.

L'objecte de concessió inclou el següent mobiliari urbà ubicat a la via pública del municipi: 115 Mupis independents, 18 Mupis de marquesines, 55 Taulells d'anuncis municipals (TAM's), 29 Marquesines i 64 Columnes informatives.

En total, els metres quadrats destinats a explotació publicitària per part del futur adjudicatari, d'acord amb el mobiliari urbà destinat a aquests efectes, són 302 m².

L'empresa concessionària ha de satisfer a l'Ajuntament, com a contraprestació, un cànon anual que es concretarà en l'oferta guanyadora del concurs i també ha d'assumir el pagament del consum elèctric mitjançant una autoliquidació anual que per unitat de mobiliari instal·lat i il·luminat que porti publicitat.

Xifres de negoci

Amb l'objectiu d'establir el cànon mínim a percebre s'ha tingut en compte les dades facilitades per l'actual concessionari en concepte d'ingressos obtinguts per explotació, els costos d'estructura de gestió i compte de resultats igualment lliurats per la mateixa empresa.

L'actual concessionari presenta un marge brut d'explotació amb un balanç positiu per l'empresa.

Xifres del concessionari expressades en euros de l'exercici 2023

XIFRA NETA DE NEGOCIS	295.029€
COST CÀNON	-13.865€
COSTOS A REFACTURAR	-432€
MARGE BRUT	280.732€
COSTOS OPERATIUS TÈCNICS I PECES MANTENIMENT	-118.956€
COSTOS D'INFORMÀTICA	-6.954€
COSTOS D'ESTRUCURA DE GESTIÓ	-58.418€
TOTAL COSTOS D'OPERACIÓ	-184.328€
MARGE BRUT D'EXPLOTACIÓ	96.404€

- Informació econòmica aportada per l'actual concessionari

Amb la informació exposada es visualitza que l'actual concessió manté un equilibri entre ingressos i despeses que fa del tot viable el servei.

Establiment de Cànon

A partir de les estimacions econòmiques anteriors es dedueix que es pot establir un cànon mínim de 79,43 € per cada metre quadrat destinat a la publicitat comercial agafant com a referència el preu fixat a la taxa vigent de l'Ordenança fiscal reguladora de la taxa per la instal·lació de portades, aparadors i vitrines i per la instal·lació d'anuncis o distribució de publicitat en el domini públic local. En cap cas, el cànon ofert per les empreses licitadores no podrà ser inferior a la taxa fixada a l'Ordenança abans indicada.

Per tot això, s'estableix un cànon mínim anual de 79,43 € per cada metre quadrat. Tenint en compte que es destinen 302 metres quadrats ha publicitat en 133 mobles ubicats a la via pública anomenats Mupis, el cànon mínim anual total és de 23.987,86 €.

Amb caràcter general s'ha tingut en compte mantenir un equilibri entre dues premisses a considerar. D'una banda, determinant una remuneració adequada pels béns que es concedeixen i, de l'altra, un retorn raonable per a l'empresa concessionària tenint en el compte les despeses i riscos que ha d'assumir.

Pagament consum elèctric

La concessió del servei de construcció, instal·lació, conservació, manteniment i explotació publicitària de mobiliari urbà implica que les empreses licitadores hagin d'assumir el cost dels consums elèctrics del mobiliari urbà amb llum.

Els licitadors hauran de fer una oferta el pagament del consum elèctric mitjançant una autoliquidació anual que per unitat de mobiliari instal·lat i il·luminat que porti publicitat no podrà ser inferior a 124€/any. L'import ha estat obtingut a partir de l'estudi de consums dut a terme pels Serveis Municipals i Espai Públic.

En total, són un total 133 Mupis els que estan connectats a l'enllumenat públic i, per tant, tenen consum elèctric. En cap cas, per tant, la quantitat anual ofertada pel licitador no podrà ser inferior a 16.492€.

El cànon i el pagament del consum elèctric anualment es revaloraran automàticament en funció de les variacions de l'IPC publicitat per l'INE o organisme que el substitueixi, de l'any immediatament anterior i tindran caràcter acumulatiu.

Es conclou que amb l'actual marge brut d'explotació informat per l'actual concessionari es pot assumir el cànon i el pagament del consum elèctric proposat.

Conclusions

Moment favorable per a la publicitat exterior

L'interès en la publicitat en mobiliari urbà es troba en un moment positiu, impulsat per la digitalització i l'augment d'interès en els espais públics per part de marques locals.

Equilibri financer

El cànon anual i la cobertura dels costos elèctrics garanteixen un equilibri financer per a l'Ajuntament i el concessionari. El cànon assegura una remuneració justa per als béns públics utilitzats i un retorn raonable per al concessionari que cobreixi els costos operatius i el risc financer assumit.

Viabilitat del projecte

La concessió és viable i rendible, segons es desprèn de les xifres econòmiques informades per l'actual concessionari. A més, en el nou plec no es contemplen noves inversions de mobiliari urbà, arguments que reforcen la sostenibilitat del projecte.

Es conclou, per tant, de forma favorable a la viabilitat econòmica de la concessió del servei de construcció, instal·lació, conservació, manteniment i explotació publicitària del mobiliari urbà durant un període previst de 4 anys.

Angel Acín Calvo

Cap de Comunicació Municipal

Montcada i Reixac, 10 de novembre de 2024.