
**INFORME econòmic relatiu a la CONCESSIÓ
APARCAMENT PÚBLIC EMPÚRIES - ESTIU 2024**

L'ESCALA - Març 2024

Peticionari:

Ajuntament de l'Escala

Redactor de l'informe.

Joan Marquès i Palomeras
Arquitecte tècnic - Economista

ÍNDEX

- 1 ANTECEDENTS.**
- 2 ANÀLISI DELS INGRESSOS DE L'APARCAMENT.**
- 3 ANÀLISI DE LES DESPESES D'EXPLOTACIÓ.**
- 4 CONCLUSIONS.**

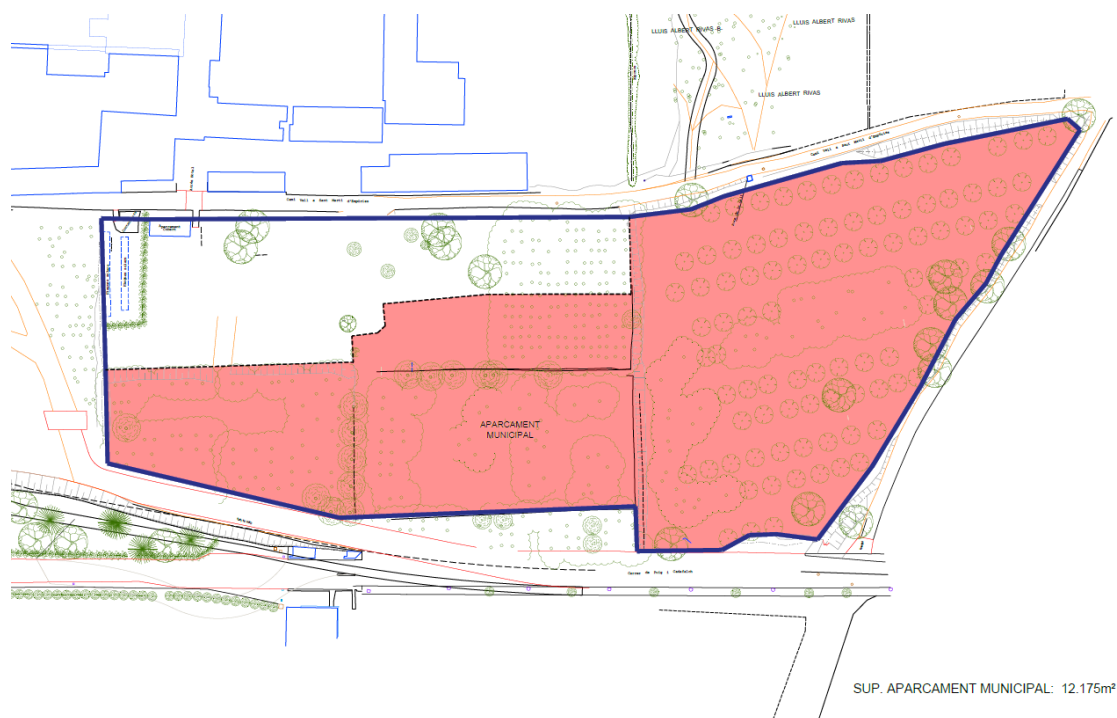
1.- ANTECEDENTS.

Els darrers anys l'Ajuntament de l'Escala ha tret a concurs el "servei d'explotació de l'aparcament municipal a la zona d'Empúries " a la temporada d'estiu que va de l'1 de juny al 15 de setembre.

Es tracta de redactar l'estudi econòmic que permeti treure a concurs el servei d'explotació d'aquest aparcament l'estiu del 2024 a l'espera del concurs de les noves zones blaves del municipi en el qual s'hi inclouria aquest aparcament.

El pàrquing es situa en terrenys municipals, sobre les parcel·les 30, 31, 32 i part de la 35 del polígon 3 del cadastre de rústica de l'Escala.

El pàrquing, tal i com el trobem avui, es troba en un estat deficient, mal senyalitzat i en el qual no és fàcil dirigir-se a l'entrada.



Aquest pàrquing pot disposar de 355 places, i s'ha deixat fora d'aquest àmbit les places de l'Hostal d'Empúries que es troba a l'entorn de 130 places.

Per determinar la viabilitat en l'estudi s'analitzen els aparcaments de la zona, els ingressos previstos i s'extrapola les dades a una previsió d'ingressos de l'aparcament a analitzar.

Es determina la despesa d'explotació, a partir d'altres instal·lacions similars i que es

desglossen en l'estudi.

De l'estudi econòmic que es va efectuar l'any 2018, s'extreuen les dades mitjanes d'ocupació dels aparcaments de l'entorn, i en conseqüència els valors dels ingressos:

- 1. L'agost s'ingressa un 50% de l'ingrés de la temporada.*
- 2. Els juliol i 1a quinzena de setembre es distribueixen, de manera proporcional, el 40%.*
- 3. Del total d'ingressos de temporada es disminueix un 10% que seria l'ingrés atribuïble al mes de juny i 2na quinzena de setembre.*

D'aquells estudis es va extreure que la mitjana d'ocupació en hores dia era de:

Juny: 1,50 h/dia. (la meitat que el juliol)

Juliol: 3,10 h/dia.

Agost: 4,65 h/dia.

Setembre 1a quinzena: 3,20 h/dia.

Tot i que l'estudi data de 2018, que en aquests anys passats hem tingut la pandèmia i un increment substancial de les tarifes. De les dades extretes els darrers anys podem considerar que l'ocupació es situa a l'entorn del 70% d'aquestes ocupacions previstes el 2018.

Cal tenir en compte, a l'anàlisi de la viabilitat de l'aparcament, l'existència d'un conveni que afecten directament la relació d'ingressos i despeses signat amb el Departament de Cultura.

Des de l'any 2016 que es va pactar la possibilitat de que els visitants del museu disposessin de dues hores gratuïtes d'aparcament. Aquesta durada s'ha considerat suficient en la majoria dels casos (un 93% dels visitants aparquen menys de dues hores).

Dels estudis redactat a la zona s'observa que les hores de mes afluència de visitants es concentra entre 11 i 12 del mati, si suposem que els visitants no estan al museu més de dues hores, en el moments de mes afluència no ocuparan, de mitjana, més de 65 vehicles/dia el juliol, 90 vehicles alhora l'agost i 44 vehicles el setembre.

Així doncs, com a ingressos de l'aparcament es tindrà en compte l'abonament d'aquestes places de vehicles que visiten el museu:

Juny	127 vehicles / dia (75% juliol)
Juliol	169 vehicles / dia
Agost	258 vehicles / dia
Setembre	105 vehicles / dia

2.- ANÀLISI DELS INGRESSOS DE L'APARCAMENT.

El preu hora d'aquest pàrquing era el mateix que el privat: (1,68 €/h) (1,39 €/h IVA apart),

A nivell d'ingressos la capacitat del pàrquing a estudi és de 355 places.

La tarifa és única 1,68 €/hora IVA inclòs (0,028 €/minut) amb un màxim per dia de 15 €/dia

Les places suposaran uns ingressos de:

MITJANA D'OCUPACIÓ H/dia

	OCUPACIO	PLACES	DIES/MES	PREU/HORA	
JUNY	1,05	355	30	1,39	15.543,68 €
JULIOL	2,17	355	31	1,39	33.194,38 €
AGOST	3,26	355	31	1,39	49.791,57 €
SETEMBRE	2,24	355	15	1,39	16.579,92 €
TOTAL					115.109,55 €

Reserves Museu – bonificació.

Tal i com ja s'ha exposat, l'anàlisi preveu que els visitants del museu disposin de 2 hores gratuïtes.

Per criteri de prudència suposarem que els vehicles visitants del museu es troben aparcats el màxim de temps que disposen de bonificació.

Distribuït en el temps, i al llarg de l'horari es suposa el següent cost que d'acord amb el conveni estarà bonificat:

OCUPACIO VISITANTS MUSEU, BONIFICACIÓ

	PLACES/DIA	DIES/MES	PREU/HORA	HORES	
JUNY	127	30	1,39	2	10.591,80 €
JULIOL	169	31	1,39	2	14.564,42 €
AGOST	258	31	1,39	2	22.234,44 €
SETEMBRE	105	15	1,39	2	4.378,50 €
TOTAL					51.769,16 €

RESUM INGRESSOS

INGRESOS ESTIU	115.109,55 €
BONIFICACIO MUSEU	-51.769,16 €
INGRESSOS TOTALS	63.340,39 €

3-ANÀLISI DE LES DESPESES D'EXPLOTACIÓ.

Es consideraran les següents **DESPESES D'EXPLOTACIÓ**:

- Despeses de personal.
- Despeses de consums.
- Despeses de manteniment.
- Impostos tributs i taxes.
- Despeses generals .
- Cànon fixe o variable.

- **DESPESES DE PERSONAL.**

Es preveu la despesa de personal a temps complert per la durada de la temporada: 1 de juny a 15 de setembre. Es considera la contractació de 3 auxiliars d'aparcament, per tal de donar servei de 9 del matí a 9 del vespre. Es preu hora brut treballador es preveu de 12,5 €/ al qual caldrà afegir el cost de seguretat social a compte de l'empresa. El preu inclou la part proporcional de vacances i la liquidació a final de temporada del personal.

Cost de despeses de personal:

DESPESES DE PERSONAL

Horari de 9,00 matí a 21,00 de la nit
de l'1 de juny a 15 de setembre
7 dies a la setmana, 1 persona per torn.

CÀLCUL DESPESA DE PERSONAL

Hores totals (12h/dia x 107 dies	1.284,00
Preu hora: 12,5 €/h	12,50
Cost seg social 31 %	31,00%
reforç puntual hores 25 %	25,00%
COST TOTAL PERSONAL TEMPORADA	26.281,88

- **DESPESES DE CONSUM (electricitat i aigua)**

A l'inici de la concessió amb el nou aparcament, es preveu una despesa de manteniment, electricitat, llum, telefonia i material d'oficina de 1.500,00 €/mes. El cost total és:

DESPESES DE CONSUM ELECTRICITAT AIGUA I TELEFONIA

Depesa de consums mensuals	1.500,00
mesos temporada	3,50
DESPESA TOTAL CONSUMS TEMPORADA	5.250,00

- **DESPESES DE MANTENIMENT APARCAMENT (neteja, jardineria)**

Per a la temporada d'estiu, es preveu un import fixe per aquest concepte de 1.200 €/mes de funcionament:

DESPESES DE MANTENIMENT NETEJA I JARDINERIA

Depesa de manteniment mensuals	1.200,00
mesos temporada	3,50
DESPESA TOTAL CONSUMS TEMPORADA	4.200,00

- **IMPOSTOS, TRIBUTS I TAXES.**

Es preveu un 6 % en concepte de tributs i taxes.

- **DESPESES GENERALS.**

Es preveu un 10 % de les despeses totals en concepte de despeses generals: administració central, encarregat, vestuari, reparacions...

RESUM DE DESPESES

Un cop analitzat el conjunt de les despeses el global de despesa és de :

RESUM DE DESPESES

<i>DESPESES DE PERSONAL</i>	26.281,88
<i>DESPESES DE CONSUMS</i>	5.250,00
<i>DESPESES MANTENIMENT</i>	4.200,00
<i>IMPOSTOS TRIBUTS I TAXES</i>	2.143,91
<i>DESPESES GENERALS</i>	3.787,58
TOTAL DESPESA	41.663,37

4.- CONCLUSIONS.

De les dades obtingudes als informes dels anys 2018, en especial pel que fa al règim d'ocupació, i la previsió de càlcul de les despeses que es derivin de la gestió d'aquest aparcament, s'han calculat els ingressos i despeses.

A l'estudi econòmic es té en compte el període comprès entre l'1 de juny i el 15 de setembre, és a dir, temporada alta.

Les premisses de partida són:

- Aparcament de 355 places. Ara no disposa de cap concessió vigent.
- Els visitants del museu tenen una bonificació de 2 hores/visita.
- Obert de 9,00 matí a 9,00 vespre, fora d'aquest horaris barreres obertes.
- Obert de 1 de juny de 2024 al 15 de setembre de 2024.
- El preu per l'estiu 2024 s'estableix en 1,68 €/hora, amb límit dia de 15 €/dia.

RESUM DESPESES I INGRESSOS

Un cop analitzat els ingressos i despeses de l'activitat d'aparcament d'Empúries per l'estiu 2024, s'ha de preveure una minva del benefici en consideració al risc i ventura que assumeix el concessionari, aquest risc i ventura per una activitat tant puntual d'un sol estiu s'estableix en un 25%.

El benefici per l'empresa s'estableix també en un 10 % dels ingressos.

CÀLCUL DE BENEFICI

<i>INGRESSOS</i>	79.784,61 €
<i>DESPESES</i>	41.663,37 €
<i>BENEFICI ACTIVITAT</i>	38.121,24 €
<i>Risc i ventura 25%</i>	9.530,31 €
<i>Bci. Ind. 10% dels INGR.</i>	7.978,46 €
<i>CANON Ajuntament</i>	20.612,47 €

A tots els efectes s'entendrà que en les ofertes que es presentin estaran incloses totes les despeses que l'adjudicatari hagi de realitzar per al compliment de les prestacions contractades, com són les generals, financeres, benefici, assegurances, transports,

dietes i desplaçaments, , comprovacions i assajos, taxes, visats, emissió de certificats i tota classe de tributs, inclòs l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

Es proposa doncs, un ***pressupost base de licitació, Import sense IVA: 20.000,00 €***

El concessionari estarà obligat, entre d'altres qüestions, a:

1. Obrir les instal·lacions en l'horari estipulat que serà de 9:00 a 21:00 hora
2. A mantenir en perfectes condicions de neteja l'àrea d'influència de la zona ocupada. A tal efecte, el concessionari efectuarà la recollida dels residus generats per l'activitat i procedirà al seu dipòsit en els contenidors d'escombraries més propers.
3. El concessionari haurà d'adquirir a costa seva les instal·lacions, maquinària i tots els materials necessaris per executar el contracte.
4. Concertar i subscriure una pòlissa d'assegurances que cobreixi el risc de responsabilitat civil pels danys i perjudicis que es puguin ocasionar a tercers en el decurs del servei objecte del contracte. Així mateix, el concessionari haurà detenir subscrita una pòlissa d'assegurança que cobreixi el risc d'incendi. El pagament de les primes corresponents anirà a càrrec seu.
5. Altres obligacions a determinar per el consistori.

L'Escala, 27 de març de 2024