



“ESTUDI DE VIABILITAT DE L'APARCAMENT DE LA PLAÇA DEL DOCTOR ROBERT – PASSEIG DE LA PLAÇA MAJOR DE SABADELL”

VERSIÓ FINAL

Octubre de 2024



ÍNDIX

ÍNDIX	2
1 INTRODUCCIÓ	5
1.1 INTRODUCCIÓ	5
1.2 CONTINGUT DEL PRESENT DOCUMENT.....	6
1.3 FONTS D'INFORMACIÓ.....	6
2 FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DE LES OBRES, AIXÍ COM DEFINICIÓ DE LES SEVES CARACTERÍSTIQUES ESSENCIALS	9
2.1 FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DE LES OBRES	9
2.2 DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE	10
2.2.1 <i>Descripció de la situació actual</i>	10
2.2.2 <i>Descripció conceptual del projecte d'Aparcament Integrat</i>	11
3 JUSTIFICACIÓ DE LA UTILITZACIÓ D'UN CONTRACTE DE CONCESSIÓ DE SERVEIS	17
3.1 AVANTATGES QUALITATIVES I QUANTITATIVES QUE JUSTIFIQUEN LA UTILITZACIÓ DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DE SERVEIS DAVANT DE MODELS DE CONTRACTACIÓ DIRECTA	17
3.1.1 <i>Avantatges qualitatives</i>	17
3.1.2 <i>Avantatges quantitatives</i>	19
3.2 NIVELLS DE QUALITAT DE L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE	20
3.3 ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA NECESSÀRIA PER VERIFICAR LA PRESTACIÓ DE LA CONCESSIÓ	22
3.4 IMPACTE DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ EN L'ESTABILITAT PRESSUPOSTÀRIA	23
4 VALORACIÓ SOBRE EL PLANEJAMENT SECTORIAL, TERRITORIAL I URBANÍSTIC	25
4.1 TEXT REFÓS DEL PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE SABADELL, ANY 2000	26
4.2 TEXT REFÓS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI I CATÀLEG DE BÉNS ARQUITECTÒNICS, ARQUEOLÒGICS I AMBIENTALS DE SABADELL, ANY 2024	27
5 ANÀLISIS D'ALTERNATIVES I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ESCOLLIDA	31
6 ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT	33
7 RISCOS OPERATIUS I TECNOLÒGICS EN LA CONSTRUCCIÓ I L'EXPLOTACIÓ DE L'APARCAMENT INTEGRAT	35
7.1 RISCOS OPERATIUS I TECNOLÒGICS EN LA CONSTRUCCIÓ	35
7.1.1 <i>Riscos en la fase de disseny</i>	35
7.1.2 <i>Riscos de disponibilitat de terrenys per executar les obres</i>	35
7.1.3 <i>Incidències en moviments de terres, fallades en la fonamentació i estructura i riscos de corrosió</i> 35	



7.1.4	Subestimació en el càlcul dels pressupostos d'execució material i total.	36
7.1.5	Canvi dels requeriments tècnics de la construcció per canvis normatius	36
7.2	RISCOS OPERATIUS DURANT L'EXPLOTACIÓ	36
8	ANÀLISIS DE LA DEMANDA.....	37
8.1	INTRODUCCIÓ	37
8.2	DEMANDA D'APARCAMENT DE VEHICLES EN ROTACIÓ	37
8.2.1	Centres de demanda.....	37
8.2.2	Demanda de rotació	38
8.2.3	Demanda d'abonaments	44
9	COST DE LA INVERSIÓ	49
10	ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER.....	51
10.1	CONSIDERACIONS INICIALS.....	51
10.2	DESPESES D'EXPLOTACIÓ	51
10.3	INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ	55
10.4	FONTS DE FINANÇAMENT	58
10.5	ESTIMACIÓ DE LA RENDIBILITAT, VALOR ACTUAL I PERÍODE DE RECUPERACIÓ DE LA INVERSIÓ.....	59
10.6	RESULTATS DE L'ANÀLISI FINANCER	61
10.7	ANÀLISIS DE SENSIBILITAT RESPECTE A LA DEMANDA.....	62
10.8	CONCLUSIONS	62
11	INEXSISTÈNCIA D'AJUDES DE L'ESTAT A LA CONSTRUCCIÓ I L'EXPLOTACIÓ.....	65
	LLISTA DE FIGURES	66
	LLISTA DE TAULES.....	67
	ANNEX I: CÀLCULS DEL MODEL D'EXPLOTACIÓ INDIRECTE	70
	ANNEX II: QUANTIFICACIÓ DELS AVANTATGES DEL MODEL D'EXPLOTACIÓ DE GESTIÓ INDIRECTE RESPECTE DEL MODEL DIRECTE.....	79
	ANNEX III: QUANTIFICACIÓ DELS AVANTATGES DEL MODEL D'EXPLOTACIÓ DE GESTIÓ INDIRECTE RESPECTE DEL MODEL DIRECTE – TAULES DE CÀLCULS.....	94



PÀGINA INTENCIONALMENT EN BLANC



1 INTRODUCCIÓ

1.1 Introducció

El document que es presenta a continuació forma part de l'expedient que regula la tramitació de la licitació de la concessió del servei d'explotació d'un aparcament integrat, conformat pels de la plaça del Doctor Robert i del Passeig de la Plaça Major de la ciutat de Sabadell (en endavant Aparcament Integrat).

L'objectiu del present document és la realització d'un estudi de viabilitat de l'Aparcament Integrat que permeti determinar, preliminarment, els principals paràmetres econòmics de la concessió (termini, cànon d'entrada, cànon anual, etc) que assegurin una correcta viabilitat pel futur concessionari, conforme a l'article 285.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu, i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/JUE, de 26 de febrer, i a fi de formalitzar la proposta per a la tramitació i licitació per l'Ajuntament de Sabadell del corresponent contracte de concessió de servei.

Aquest expedient es basa en la necessitat de preservar una dotació d'aparcament fora de calçada que permeti entre d'altres coses, continuar amb la progressiva pacificació del centre de Sabadell i, per tant, la reconducció de places d'aparcament de rotació en calçada en places d'aparcament fora de la calçada o en aparcaments.

La construcció i explotació d'aquest Aparcament Integrat contribuirà a la millor gestió de la mobilitat de la zona, generant importants sinèrgies entre veïns, treballadors, comerciants i visitants de la zona i, en conjunt, per l'interès general.

Així, els principals objectius de l'Aparcament Integrat seran els següents:

- Optimitzar l'oferta de places d'aparcament públiques en el subsòl del centre històric de Sabadell, que permeti garantir una oferta de places suficient per a cobrir les necessitats d'accés en vehicle motoritzat del centre en un context d'eliminació progressiva de les places d'aparcament en superfície.
- Millorar la seguretat de la mobilitat activa al centre de Sabadell amb l'eliminació dels accessos a l'actual aparcament subterrani de la plaça del Dr Robert, que es realitzen pel carrer Pedregar i pel carrer del Sol, situats dintre de la zona de vianants d'accés restringit de la zona centre.

Actualment, el carrer del Pedregar i el primer tram del carrer del Sol, que són zones de vianants, fet que obliga a conuiu el trànsit rodat d'accés o sortida de l'aparcament de la plaça del Dr Robert amb els vianants, a causa de la ubicació i configuració dels seus accessos.

- Millorar la mobilitat a l'àmbit del centre històric i comercial amb el nous accessos pel Passeig Manresa i la plaça del Àngel.
- Reduir les emissions i la contaminació acústica de la zona centre ocasionada pel trànsit d'agitació generat per l'eliminació de les places en superfície.
- Adequar a normativa l'aparcament existent de la plaça del Dr Robert.



La preparació del present “*ESTUDI DE VIABILITAT DE L'APARCAMENT DE LA PLAÇA DEL DOCTOR ROBERT – PASSEIG DE LA PLAÇA MAJOR DE SABADELL*” (en endavant Estudi de Viabilitat), infraestructura impulsada per l'Ajuntament de Sabadell, ha disposat del recolzament tècnic de l'empresa Desarrollo Organización Y Movilidad, S.A. (DOyMO), companyia de consultoria i enginyeria, fundada en 1982 i que disposa d'una ampla experiència en el camp de la mobilitat i, concretament, en el desenvolupament, enginyeria i gestió d'aparcaments.

1.2 Contingut del present document

El present Estudi de Viabilitat defineix els aspectes essencials requerits per la LCSP proporcionant una visió general dels aspectes tècnics, jurídics, contractuals, econòmics i financers més significatius del projecte per a la construcció de l'Aparcament Integrat.

Així, el contingut del present Estudi de Viabilitat és el següent, d'acord amb l'especificat a la LCSP:

- Finalitat i justificació de les obres, així com definició de les seves característiques essencials.
- Justificació de la utilització d'un contracte de concessió de serveis.
- Valoració sobre el planejament sectorial, territorial i urbanístic.
- Anàlisis d'alternatives i justificació de la solució elegida.
- Estudi de seguretat i salut.
- Riscos operatius i tecnològics en la construcció i l'explotació de l'aparcament integrat.
- Anàlisis de la demanda.
- Cost de la inversió.
- Estudi econòmic i financer.
- Inexistència d'ajudes de l'estat a la construcció i l'explotació.

1.3 Fonts d'informació

- Valoració del Col·legi d'Enginyers de Camins, Canals i Ports realitzat per a l'Ajuntament Sabadell de les obres de l'aparcament de Plaça Major, de 24 de maig de 2021.
- Anàlisis de viabilitat econòmica de l'aparcament de la plaça del Dr Robert – Passeig de la Plaça Major, realitzat per la consultora DOYMO, de juny de 2022 (en endavant Estudi DOYMO).
- Estudi preliminar dels futurs accessos i sortides de la unió dels aparcaments subterranis existents situats a Sabadell, a la plaça del Dr Robert i a l'estació de la Plaça Major dels FGC, de juliol de 2021.



- Avantprojecte de la reforma de les sortides i futurs accessos de la unió dels aparcaments existents de la plaça del Doctor Robert i del Passeig de la Plaça Major, de juliol de 2024 (en endavant Avantprojecte).
- Altres informes econòmics.

La resta de les informacions sobre despeses, ingressos i altres supòsits s'han obtingut de:

- a. Manuals generals sobre avaluacions financeres o altres fonts, que s'especifiquen a cada moment.
- b. L'experiència de l'equip redactor en centenars d'estudis similars.
- c. Dades aportades pels explotadors dels aparcaments de la zona centre de la ciutat.



PÀGINA INTENCIONALMENT EN BLANC

2 FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DE LES OBRES, AIXÍ COM DEFINICIÓ DE LES SEVES CARACTERÍSTIQUES ESSENCIALS

2.1 Finalitat i justificació de les obres

La construcció d'un aparcament públic té com a finalitat principal satisfer la necessitat de dotar de places d'estacionament suficient tant per llarga estància (abonaments) com per curta durada (rotació) en un determinat àmbit urbà.

Així succeeix, sens dubte, en el cas del present projecte d'Aparcament Integrat, on com es descriu en detall en apartats posteriors, estarà ubicat en una zona urbana amb una forta demanda de places d'estacionament, on la gran intensitat i diversitat d'usos ubicats en aquest àmbit impedeixen disposar als residents i visitants d'espais suficients per estacionar.

Aquest problema de demanda insatisfeta, s'accentua pel costat de l'oferta, ateses les dimensions estrictes dels carrers del centre de la ciutat, amb una dotació molt reduïda de places d'estacionament.

A més, aquest dèficit històric es veu progressivament incrementat per la constant reducció de places d'estacionament en superfície per les actuacions de pacificació de carrers, terrenys i places que s'han realitzat en els últims anys al centre de Sabadell, i que com no pot ser d'una altre manera han resultat en una disminució de l'oferta d'aparcament en superfície, tot dedicant aquests espais recuperats en benefici dels vianants.

En aquest mateix sentit, és de significar que el nou Pla de Mobilitat Urbana de Sabadell 2023-2028, aprovat inicialment en novembre de 2022, contempla en el seu objectiu nº6, l'optimització de l'oferta d'aparcament a la ciutat de Sabadell.



Així, del anàlisi i diagnòstic realitzat en el PMUS 2023-2028, es presenten una sèrie de propostes i projectes de millora del centre de Sabadell, entre les que destaca un enfocament centrat en una concentració progressiva de l'oferta d'aparcament en els principals aparcaments d'ús públic fora de la calçada per tal de garantir una bona oferta i alliberar l'espai públic per a altres usos.

Per tot l'exposat, el nou Aparcament Integrat dotarà al centre de la ciutat de Sabadell d'una oferta d'estacionament suficient per poder continuar amb la progressiva pacificació d'aquest àmbit de la ciutat i, per tant, la reconducció de places d'aparcament de rotació en calçada en places d'aparcament fora de calçada o en aparcaments.

Adicionalment, la construcció i explotació (operació i manteniment) del present Aparcament Integrat, no ve només a satisfer la demanda insatisfeta i creixent d'aparcament de rotació i llarga estància al centre de Sabadell, sinó que pretén donar resposta a altres necessitats que



han sorgit en els últims anys i es preveu que sorgeixin en un futur, tot emmarcat en un context de transformació constant de la mobilitat als espais urbans.

Així, el nou Aparcament Integrat vindrà a possibilitar satisfer també, entre altres molts aspectes, les noves potencials necessitats que es generin en l'espai públic com a conseqüència d'una major dedicació d'aquest a l'ús peatonal i millorar la convivència entre residents i visitants del centre.

Com a conclusió, es considera que la construcció d'un nou aparcament en el subsòl del passeig de la Plaça Major, mitjançant el qual es pugui interconnectar amb l'aparcament actual de la plaça del Dr. Robert, permetrà oferir una àmplia dotació de places d'aparcament en l'àmbit de major centralitat urbana i comercial de la ciutat, ajudant a atendre la possible demanda insatisfeta d'aparcament i assolir alguns dels objectius del PMUS 2023-2028.

2.2 Descripció del Projecte

2.2.1 Descripció de la situació actual

2.2.1.1 Aparcament de la plaça del Doctor Robert

L'aparcament de la plaça del Doctor Robert és un aparcament subterrani, actualment en explotació, que ocupa pràcticament tot l'àmbit espacial conformat per la plaça que li dona nom, amb marges molt escassos entre la projecció vertical dels seus límits i les de les edificacions existents en tres dels seus extrems (est, sud i oest).

L'aparcament està configurat en tres plantes (veure Figura 1), amb la següent distribució orientativa de places d'estacionament:

Taula 1: Distribució de places a l'aparcament de la plaça del Dr Robert (places)

	Vehicles	Motos	Equivalents
P-1	90	7	92
P-2	108	0	108
P-3	110	0	110
Total	308	7	310

Font: Ajuntament de Sabadell

Pel que fa a la seva accessibilitat viària, l'entrada de vehicles es resol pel carrer del Pedregar i la sortida es realitza a través del carrer del Sol.

Actualment està en servei, mitjançant un model de gestió indirecte, i està previst que, per tal d'avançar cap a la nova concessió de l'Aparcament Integrat, es rescati l'actual concessió, sent la data d'efectes el 31 de desembre de 2025, aproximadament.

2.2.1.2 Aparcament del passeig de la Plaça Major

L'aparcament subterrani del passeig de la Plaça Major està format per les dues plantes superiors de l'edifici soterrat corresponent a l'estació Plaça Major dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC) (P-1 i P-2).

Es tracta d'un caixó longitudinal ubicat a la part central del passeig de la plaça Major, ocupant-ne la pràctica totalitat de la seva longitud.

Annexat a aquest aparcament, hi ha una infraestructura de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC), que dona servei concretament a la línia S2 (Barcelona Plaça Catalunya – Sabadell).

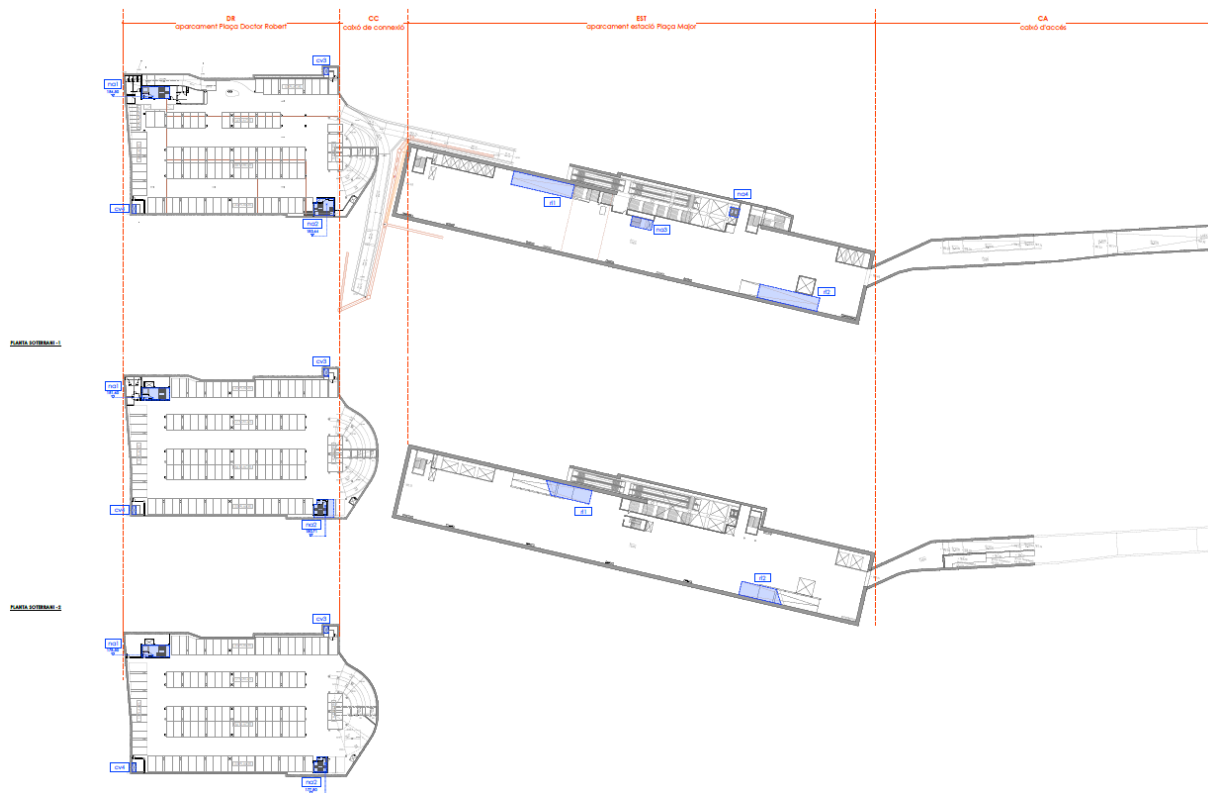
Al costat nord, en el passeig Manresa, s'estructura en un caixó annex al principal, que té per objectiu resoldre els accessos viaris a l'aparcament.

Actualment, l'aparcament del passeig de la Plaça Major no està en explotació, ni està finalitzada la fase d'obres i instal·lacions (només està construït el gros de l'obra civil), pel que no disposa de cap mena de condicionament per al seu ús.

La seva capacitat teòrica és de 90 places per planta, aproximadament.

En aquestes condicions, l'aparcament del passeig de la Plaça Major actualment es troba en desús.

Figura 1: Vista en planta de l'aparcament de la plaça del Dr Robert (Esquerra) i el passeig de la Plaça Major (Dreta)



Font: Avantprojecte

2.2.2 Descripció conceptual del projecte d'Aparcament Integrat

D'acord amb l'avantprojecte redactat, les diferents obres i actuacions constitutives del present Projecte es centren en la unió d'ambdós aparcaments subterranis existents que permeti, posteriorment, la seva explotació com a una única instal·lació, el denominat Aparcament Integrat, que conforma un espai de 14.986,43 m².



Taula 2: Total superfícies construïdes

	(sci) P.DR	CC	(sc1) P.EST	CV6	(sci) CA	NA5	CV10	RPA	Total
P-1	2.631,23	433,93	2.408,61	49,97	653,71	77,26	22,05	200,87	6.477,63
P-2	2.631,23	175,30	2.417,33		653,71				5.877,57
P-3	2.631,23								2.631,23
Total	7.893,69	609,23	4.825,94	49,97	1.307,42	77,26	22,05	200,87	14.986,43 m ²

Font: Avantprojecte

Per poder materialitzar aquest concepte, es proposa una reconfiguració d'accessos per tal d'aconseguir el mínim impacte a l'espai públic, minimitzant-ne el nombre i les dimensions.

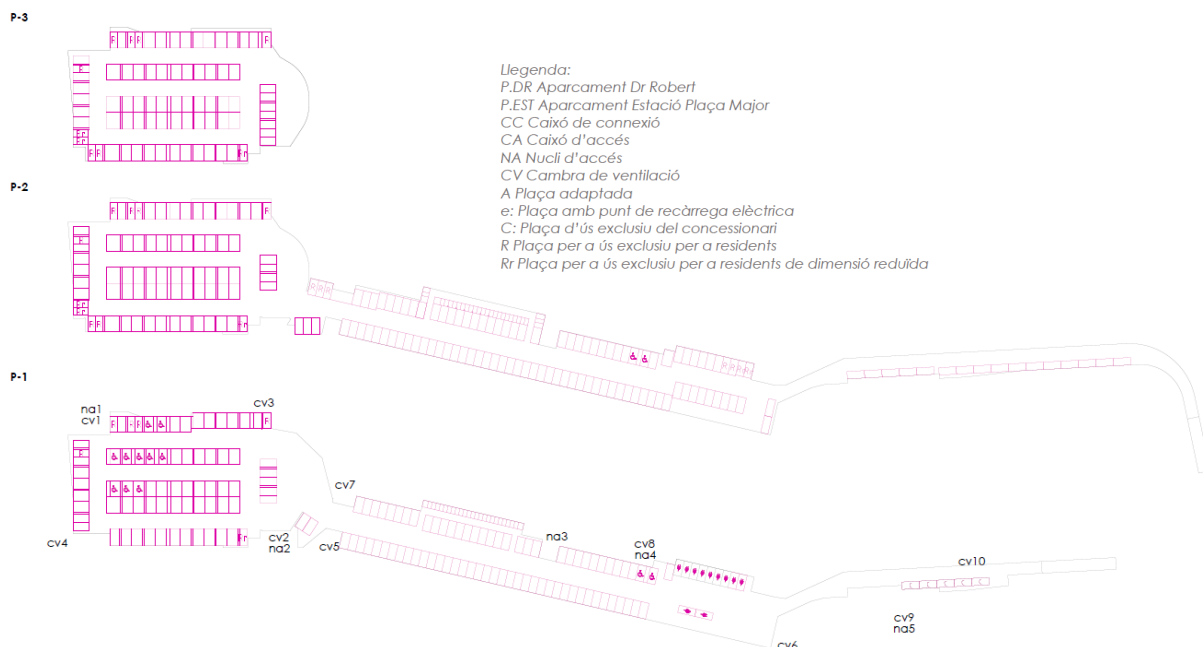
L'objectiu d'aquesta proposta és aconseguir el mínim impacte a la superfície dels gairebé 15.000 m² de la instal·lació edificada del subsòl, i que la seva presència sobre rasant sigui pràcticament testimonial.

Capacitat i distribució de les places

Pel que fa a la seva capacitat, aproximadament, s'estima una capacitat total per 439 cotxes i 54 motos, distribuïdes tal com es mostra a la següent taula:

Taula 3: Capacitat i distribució de les places de l'Aparcament integrat

	P.DR	CC	P.EST	CA	MOTOS
P-1	74 (10A,5R,1Rr.)	2	85 (2A,11e)	5 (C)	25
P-2	75 (7R,3Rr)	6 (3R)	98 (2A,2R,2Rr)	16	29
P-3	78 (7R,3Rr)				
Total	227	8	183	21	54
Total	439 cotxes (14A,11e,24R,9Rr,5C)				
Total	54 motos				



Font: Avantprojecte

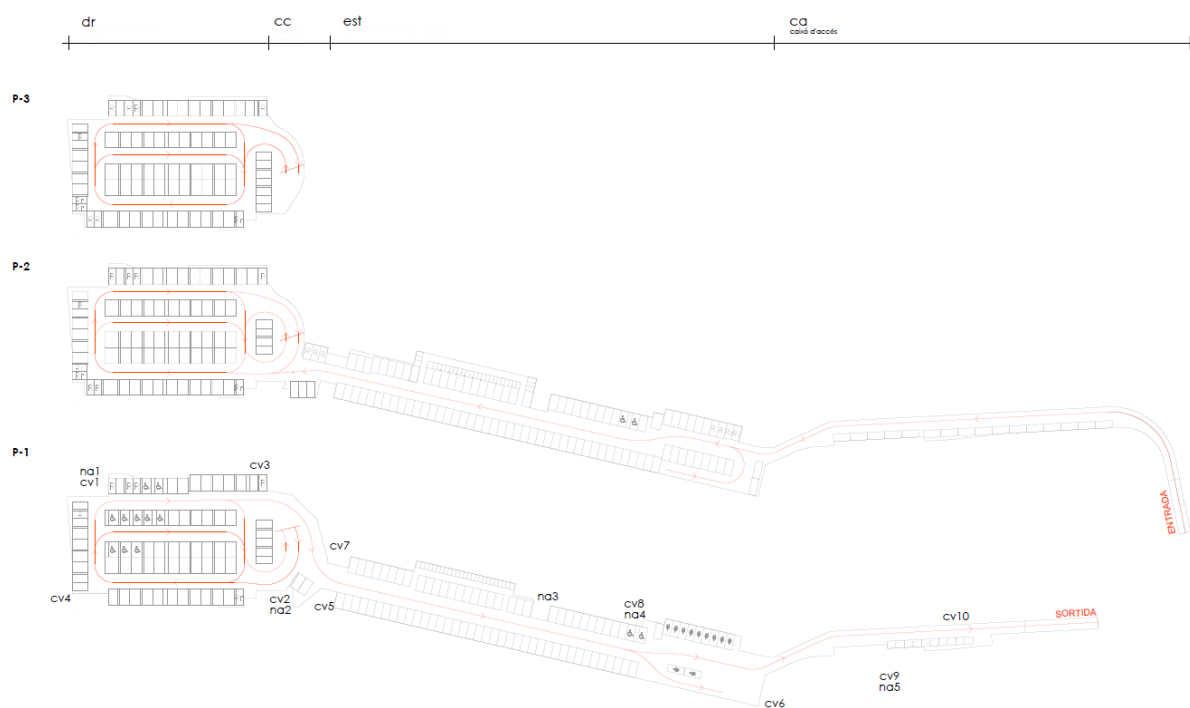
Tal com es pot observar, s'han previst 14 places accessibles (A), 11 per vehicles elèctrics (e), 24 places exclusives per residents (R), 9 places per a ús exclusiu per a residents de dimensió reduïda (Rr) i 5 places d'ús exclusiu del concessionari.

S'entén que aquesta distribució és orientativa, i que podrà ser variada pel concessionari en funció de les necessitats de la demanda (variació entre places de rotació i abonaments, places per vehicles elèctrics, etc), llevat que en un altre document posterior es fixin aquests paràmetres (plecs de condicions, oferta del concessionari, etc).

Assumint que una plaça de vehicle lleuger és equivalent a tres places de motos, la capacitat de l'Aparcament Integrat seria de 457 places equivalents.

En la següent figura es mostra la distribució de places prevista a l'avantprojecte i l'esquema de circulació previst a l'Aparcament Integrat:

Figura 2: Distribució de places i esquema de circulació del futur Aparcament Integrat de la plaça del Dr Robert – passeig de la PI Major



Font: Avantprojecte

Accessos per a vehicles

En l'Avantprojecte es proposa una reconfiguració dels accessos per tal d'aconseguir el mínim impacte a l'espai públic, minimitzant-ne el nombre i les dimensions, així com prestant una atenció acurada a la seva ubicació i la relació amb l'entorn urbà.

Així, l'avantprojecte proposa anul·lar els accessos de l'aparcament de la plaça del Doctor Robert alliberant les zones de vianants afectades, i es preveuen dos accessos únics i individualitzats, un d'entrada i un de sortida, ubicats a la plaça de l'Àngel i el Passeig Manresa, respectivament:

■ Entrada per la plaça de l'Àngel:

Accés únic d'entrada ubicat en el lateral esquerre del carril que prové del carrer de la Salut i connecta amb l'aparcament mitjançant un caixó soterrat.



- Sortida pel passeig Manresa:

Accés únic de sortida ubicat a l'extrem nord del passeig Manresa, amb sortida pel carrer les Valls.

Accessos per a vianants

Pel que fa als accessos de vianants, es disposaran d'un total de cinc (5), reconfigurant els dos (2) accessos actuals a l'aparcament de la plaça del Doctor Robert, al que s'afegiran tres (3) addicionals al passeig Manresa, resultant de la següent manera:

- NA1 (nucli d'accessos 1): amb escala i ascensor ubicat a l'extrem sud-oest de la plaça del Doctor Robert.
- NA2 (nucli d'accessos 2): amb escala ubicat al costat nord-est de la plaça del Doctor Robert.
- NA3: (nucli d'accessos 3): ubicat a l'interior de l'aparcament del passeig de la Plaça Major i format per una escala interior que comunica les dues plantes. El seu accés a l'exterior es produeix des d'un replà de les escales d'accés a l'estació dels FGC.
- NA4 (nucli d'accessos 4): ubicat a l'interior de l'aparcament del passeig de la Plaça Major i format per un ascensor que intercomunica les dues plantes amb l'exterior.
- NA5: (nucli d'accessos 5): ubicat a un punt intermedi del cos de connexió, a l'alçada del passatge Jonc, amb sortida a aquest mitjançant un cos tancat que emergeix al passeig Manresa i tenint en compte les circulacions existents sobre rasant.

Elements emergents a l'espai públic

En l'Avantprojecte es preveuen els següents elements emergents a l'espai públic configurat per la PI del Doctor Robert, el passeig de la Plaça Major i el passeig Manresa:

- **NA1:** edicle d'ascensor independent i escala de tram recte amb sortida a l'exterior en trinxera alineada amb l'edicle.
- **NA2:** tram recte d'escala en trinxera que estarà ubicat a l'inici del carrer Pedregar.
- **NA4:** sortida d'ascensor que estarà ubicat al costat de l'ascensor exterior de l'estació, formant un únic edicle.
- **NA5:** escala de tram recte ubicada al Passeig Manresa.
- **Reixes de ventilació:** reixes trepitjables que estaran situades arran de terra per a la ventilació de la instal·lació, tant per a aportació d'aire com per a extracció de les cambres de ventilació inferiors.

Seràn de forma circular, i s'ubicaran en diferents punts dels espais de vianants. El tipus de material serà semblant al de les reixes de l'estació col·locades arran de terra.

- **RPA:** rampa d'accés en trinxera que estarà ubicada a la plaça de l'Àngel, al lateral esquerra del carril que prové del carrer de la Salut. La seva longitud serà d'aproximadament 16,52 m.



- **RPM:** rampa de sortida en trinxera. S'ubicarà al mateix indret que l'actual (passeig Manresa) amb una important reducció de les seves dimensions. L'amplada passarà de 7,00 m a 3,70 m i es situarà al costat dels edificis de ponent, alliberant espai a la part central del passeig; i la longitud passarà de 27.36 a 22.10 m. La nova rampa comportarà una reducció del 57,30% de l'ocupació en planta.

Equipament interior

Pel que fa a l'equipament interior, l'Avantprojecte preveu que el nou Aparcament Integrat estigui dotat de les següents instal·lacions:

- Cabina.
- Vestidors.
- Cambra neteja.
- Magatzem.
- Serveis públics.



PÀGINA INTENCIONALMENT EN BLANC

3 JUSTIFICACIÓ DE LA UTILITZACIÓ D'UN CONTRACTE DE CONCESSIÓ DE SERVEIS

3.1 Avantatges qualitatives i quantitatives que justifiquen la utilització del contracte de concessió de serveis davant de models de contractació directa

3.1.1 Avantatges qualitatives

Aquest apartat té com a objectiu l'anàlisi comparatiu entre el sistema de gestió indirecte aquí proposat i l'escenari en què aquestes actuacions es realitzin mitjançant un procediment de gestió directa, en el que l'Ajuntament assumeix les tasques de realització de les obres d'integració dels aparcaments i les d'adequacions necessàries, així com la posterior explotació del servei.

El sistema concessional es considera un sistema de gestió d'infraestructures de major eficiència que altres sistemes de gestió, perquè estableix un repartiment de responsabilitats i riscos, segons les condicions i requeriments específics del servei, entre el sector públic i el sector privat, transferint la gestió dels diferents riscos del servei a aquell agent que tingui millor capacitat per a la seva gestió.

En efecte, de l'anàlisi dels diferents models de gestió per posar en servei l'Aparcament Integrat del passeig de la Plaça Major i la plaça del Doctor Robert es pot concloure, com s'exposa detalladament a continuació, que la gestió indirecta dels aparcaments mitjançant concessió és la fórmula més avantatjosa per fer-ho.

És de significar, a més, que en tractar-se d'una activitat que no té la consideració d'un servei d'obligada prestació, la fórmula concessional, permet garantir d'una forma segura el compliment dels objectius d'estabilitat pressupostària i de sostenibilitat financera exigits per l'article 86 de la LBRL eliminant el possible impacte pressupostari i assegurant, entre altres avantatges, la transmissió adequada de riscos al concessionari.

Així, de manera molt evident, la possibilitat d'emprendre aquesta infraestructura amb un impacte econòmic estimat d'uns deu (10) milions d'euros amb càrrec als pressupostos municipals resulta desaconsellable, sense oblidar les dificultats d'obtenir finançament específic per a un projecte d'aquestes característiques, intrínsecament vinculat al risc de demanda.

Per això, l'ús de mecanismes de col·laboració publico-privada, com és la concessió de serveis, allibera el sector públic d'haver de buscar finançament per a les inversions a realitzar i no augmenta el volum de dèficit i endeutament públic, no limitant així la capacitat municipal per a executar noves inversions i, en definitiva, **eliminant el cost d'oportunitat** de destinar a l'execució del projecte recursos pressupostaris que poden ser destinats a la realització d'altres inversions que no puguin ser finançades mitjançant models de col·laboració publico-privada.

A més de l'avantatge de que aquest model permet que una empresa privada **financiï la totalitat de la inversió per posar en marxa la prestació d'aquest servei**, el model concessional presenta un ampli ventall d'avantatges qualitatius i quantitius que justifiquen la seva utilització davant d'altres models de contractació.

En el model de gestió indirecte, **la participació d'un únic ens del sector privat en les diferents fases del cicle del contracte** (obres d'adequació i integració inicials i prestació del



servei) constitueix la principal diferència entre un escenari en què una infraestructura s'executa a partir de la modalitat de contracte de concessió, enfront de la modalitat tradicional de gestió directa.

Aquesta qualitat fa que es generin sinergies al llarg de tota la vida de la concessió, la qual cosa permet distribuir els alts costos d'inversió inicials al llarg de la vida de l'equipament mitjançant l'obtenció d'ingressos recurrents procedents del pagament per disponibilitat i alhora, adequar l'estratègia d'explotació i conservació al cicle de vida del servei.

A més, és de significar l'avantatge de la **transferència de riscos al sector privat (concessionari)**, amb especial atenció als de construcció i disponibilitat. Tals riscos són transferits al sector privat en el cas de la concessió, perquè la contraprestació que percep l'adjudicatari està relacionada amb l'explotació del servei, en aquest cas. D'aquesta manera, es generen guanys d'eficiència com a conseqüència de situar al sector privat (empresa única) per construir i conservar l'aparcament i oferir el servei.

La modalitat de contracte de concessió de serveis prevista en l'article 15 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic defineix aquest contracte com aquell en virtut del qual un o diversos poders adjudicadors encarreguen a títol oneros a una o diverses persones, naturals o jurídiques, la gestió d'un servei la prestació del qual sigui de la seva titularitat o competència, i la contrapartida del qual estigui constituïda pel dret a explotar els serveis objecte del contracte o per aquest dret acompanyat del de percebre un preu. El dret d'explotació dels serveis implica la transferència al concessionari del risc operacional, en els termes que assenyalava l'apartat quart de l'article 14 de la LCSP.

Adicionalment, l'adopció d'aquesta modalitat de contractació pública aportarà diverses avantatges a l'Ajuntament de Sabadell i a les persones usuàries del servei:

- Tot i que l'Ajuntament de Sabadell serà el propietari de les instal·lacions on es presta el servei, **no haurà d'assumir la contractació dels recursos humans i altres despeses d'explotació** necessaris per a desenvolupar la gestió de les mateixes, així com els costos de creació d'una nova estructura administrativa per a gestionar i dirigir la plantilla de treballadors i personal que s'haurà de subrogar, al mateix temps que s'agilitzen els procediments de contractació i gestió de personal.

En referència a les despeses d'explotació o petites inversions, com per exemple en l'adquisició de maquinària i altres elements especialitzats del servei, la gestió indirecte permet optimitzar les condicions econòmiques atès que el concessionari podria gaudir d'economies d'escala, a l'explotar aquests operadors altres aparcaments o serveis similars.

- Agilitzar els procediments de compres i aconseguir millors preus dels proveïdors. En general, els **procediments d'un concessionari privat són més flexibles que els de l'administració pública**, podent resoldre determinades situacions de manera més àgil.
- **Anticipar la posada en servei de la infraestructura**, ja que com a norma general quan es desenvolupa un projecte sota l'esquema de concessió el concessionari està incentivat a dur a terme les tasques de construcció en el menor termini possible per avançar l'inici de l'explotació.

No obstant, l'execució de l'obra ha de mantenir alts estàndards de qualitat amb l'objectiu de no incórrer en sobre costos durant l'etapa d'operació, reduint-se així tant les desviacions

en terminis i com despeses d'inversió, en comparació amb altres models de contractació tradicionals.

- **Assolir una major eficiència en la prestació del servei** gràcies a l'aportació del 'saber fer' (*Know how*) del concessionari especialitzat en la prestació del servei. L'empresa disposa de coneixement i experiència tècnica especialitzada, fet que garanteix la utilització de la tecnologia i equips més adequats, la modernització de les instal·lacions, així com l'aportació del coneixement operacional del servei d'aparcaments que permet implementar les millors solucions per a l'eficàcia i eficiència dels serveis.

En aquest sentit, en el cas de la gestió directa, caldria valorar si el Servei de Mobilitat de l'Ajuntament podria disposar de mitjans suficients a la plantilla actual de cara a les tasques de coordinació, direcció tècnica i seguiment i supervisió de la prestació del servei, amb les exigències de qualitat i de prestacions tecnològiques requerides, a la vegada que la resta de serveis de l'Ajuntament de Sabadell també hauríem d'intensificar la dedicació al nou servei.

Els coneixements tècnics que aporta el concessionari no només repercutiran positivament en la qualitat del servei i la millora en la gestió, sinó que **aquestes millores podran suposar una disminució del preu del mateix**.

- Mantenir per part de l'Ajuntament la titularitat del servei i la propietat de les instal·lacions i, per tant, pot participar en les decisions estratègiques, la tutela del servei, la protecció dels drets dels usuaris i la supervisió efectiva del compliment de les obligacions del gestor privat.
- Finalment, **l'Ajuntament haurà de recepcionar**, al final del termini de la concessió de serveis i sense cap cost addicional, **la infraestructura de l'Aparcament Integrat en perfectes condicions de funcionament**, suportant el concessionari un important volum d'inversió en el manteniment de les infraestructures.

3.1.2 Avantatges quantitatives

En el present apartat es resumeixen els resultats de l'anàlisi quantitativ realitzat a l'Annex II del present Estudi.

En aquest Annex II, s'ha realitzat la comparació entre el model directe i indirecte, que es desglossa en:

1. **Model indirecte**, on l'empresa adjudicatària assumiria el cost de construcció i posteriorment explotaria l'Aparcament Integrat.

L'Ajuntament percebria un cànon inicial de 4.500.000,00 euros i un cànon anual de 200.000,00 euros, revaloritzable en funció de l'IPC, un cop comencés l'explotació de l'Aparcament Integrat.

2. **Model directe**, que es pot dividir en dos submodels, principalment:
 - 2.1-. Una societat municipal com VIMUSA explotaria l'aparcament, mitjançant un encàrrec de gestió.

- Les despeses d'explotació associades a l'Aparcament Integrat de la societat municipal serien abonades per l'Ajuntament. La societat municipal transferiria tots els ingressos d'explotació de l'Aparcament Integrat.
- En cas de registrar-se dèficits en l'explotació anual, l'Ajuntament hauria de compensar a la societat municipal.

No s'ha considerat la figura de l'explotació de l'Aparcament Integrat dintre de l'objecte social propi de la societat municipal atès que en aquest cas hauria de suportar el cost de l'impost de societats dels beneficis per l'explotació de l'Aparcament Integrat.

- 2.2-. L'Ajuntament de Sabadell assumiria directament l'explotació de l'Aparcament Integrat.

S'ha considerat aquest escenari tot i que les despeses de personal serien més elevades, al no regir-se els treballadors municipals pel conveni d'aparcaments i, per tant, a priori semblaria una hipòtesis més desfavorable que la plantejada de model

A continuació es mostren els resultats del citat anàlisi des del punt de vista de l'Ajuntament de Sabadell:

Taula 4: Resultats l'anàlisi financer des del punt de vista de l'Ajuntament de Sabadell (euros)

Model indirecte	
	VAN (euros)
Concessió de serveis	8.750.897
Model directe	
	VAN (euros)
Mitjançant societat municipal	
Encàrrec de gestió	8.022.783
Encàrrec de gestió executant VIMUSA inversió inicial	8.264.850
Mitjançant prestació directe per part de l'Ajuntament	
	5.826.773,23

Font: DOyMO

Com a conclusió a l'exposat anteriorment, des del punt de vista de l'Ajuntament de Sabadell, i prenent com a referència de comparació el VAN, es demostra que l'opció més avantatjosa en termes financers és el model de gestió indirecta.

Fins i tot, en el cas més favorable de model directe, assumint que VIMUSA tingués la capacitat d'assumir la inversió inicial sense comprometre el compliment el seu objecte principal, el VAN resultaria de 8.264.850 euros, inferior al del model indirecte.

Així, no es considera adient assumir la gestió directa de l'Aparcament Integrat, atès que el volum econòmic total de l'operació podria suposar un fort cost d'oportunitat per l'Ajuntament o VIMUSA, així com assumir els riscos associats al Know how i de demanda per l'explotació de l'aparcament.

3.2 Nivells de qualitat de l'execució del contracte

El Codi Tècnic de l'Edificació, d'ara endavant CTE, és el marc normatiu pel qual es regulen les exigències bàsiques de qualitat que han de complir els edificis, incloses les seves instal·lacions, per satisfer els requisits bàsics de seguretat i habitabilitat, en desenvolupament



del previst en la disposició addicional segona de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, d'ara endavant LOE. El CTE estableix aquestes exigències bàsiques per a cadascun dels requisits bàsics de seguretat estructural, seguretat en cas d'incendi, seguretat d'utilització, higiene, salut i protecció del medi ambient, protecció contra el soroll i estalvi d'energia i aïllament tèrmic, establerts a l'article 3 de la LOE, i proporciona procediments que permeten acreditar-ne el compliment amb suficients garanties tècniques.

El CTE serà d'aplicació, en els termes establerts en la LOE i amb les limitacions que en el mateix es determinen, a les edificacions públiques i privades, els projectes de les quals requereixin de llicència o autorització legalment exigible. El CTE s'aplicarà a les obres d'edificació de nova construcció.

El CTE també s'ocupa de l'adequació funcional i d'accessibilitat (Llei 51/2003 de 2 de desembre, d'igualtat d'oportunitats, no discriminació i accessibilitat universal de les persones amb discapacitat), entenent per adequació funcional la realització de les obres que proporcionin a l'edifici millors condicions respecte dels requisits bàsics als quals es refereix aquest CTE. Es consideren, en tot cas, obres per a l'adequació funcional dels edificis, les actuacions que tinguin per finalitat la supressió de barreres i la promoció de l'accessibilitat, d'acord amb l'esmentada normativa vigent.

El CTE pretén donar resposta a la demanda de la societat en relació a la millora de la qualitat de l'edificació alhora que persegueix millorar la protecció de la persona usuària i fomentar el desenvolupament sostenible, minimitzant el risc que els edificis es deteriorin i que deteriorin el medi ambient en el seu entorn immediat, aconseguint un ús racional de l'energia necessària per a la utilització dels edificis, reduint a límits sostenibles el seu consum i aconseguir igualment que una part d'aquest consum procedeixi de fonts d'energia renovable, i establir un adequat tractament als residus generats.

Els requisits bàsics de seguretat i habitabilitat que la LOE estableix en l'apartat 1.b i c de l'article 3 com a objectius de qualitat de l'edificació, es desenvolupen en el present CTE, d'acord amb el disposat en aquesta Llei, mitjançant les exigències bàsiques corresponents a cadascun d'ells. Aquestes exigències bàsiques són prestacions de caràcter qualitatiu que els edificis han de complir per aconseguir la qualitat que la societat demanda.

Les exigències bàsiques han de complir-se en el projecte, la construcció, el manteniment i la conservació dels edificis i les seves instal·lacions. Les obres de construcció i d'unió de l'aparcament es duren a terme amb subjecció al projecte executiu que s'elaborarà i les seves modificacions autoritzades estaran autoritzades per la direcció d'obra, prèvia conformitat amb el promotor, a la legislació aplicable, a les normes de la bona pràctica constructiva i a les instruccions de la direcció d'obra i de la direcció de l'execució de l'obra.

A efectes de la seva tramitació administrativa, tot projecte d'edificació podrà desenvolupar-se en dues etapes: la fase de projecte bàsic i la fase de projecte d'execució. En fase d'execució de l'obra s'elaborarà la documentació reglamentàriament exigible. En ella s'inclourà, sense perjudici del que estableixin altres Administracions Públiques competents, la documentació del control de qualitat que es realitzarà al llarg de l'obra.

En la mesura de verificar el compliment de les exigències bàsiques del CTE, pot ser necessari, en determinats casos, dur a terme assaigs i proves sobre alguns productes, segons la reglamentació vigent, o bé segons el que especifiqui el projecte o ordenat per la direcció facultativa.



Durant la fase de construcció, la direcció de l'execució de l'obra controlarà l'execució de cada unitat d'obra verificant-ne el replantejament, els materials que s'utilitzin, la correcta execució i disposició dels elements constructius i de les instal·lacions, així com les verificacions i altres controls a realitzar per comprovar-ne la conformitat amb el que s'indica en el projecte, la legislació aplicable, les normes de bona pràctica constructiva i les instruccions de la direcció facultativa.

En la recepció de l'obra executada es poden tenir en compte les certificacions de conformitat que ostentin els agents que intervenen, així com les verificacions que, si s'escau, realitzin les entitats de control de qualitat de l'edificació. En l'obra acabada, bé sobre l'edifici en el seu conjunt, o bé sobre les seves diferents parts i les seves instal·lacions, parcial o totalment acabades, s'han de realitzar, a més de les que es puguin establir amb caràcter voluntari, les comprovacions i proves de servei previstes en el projecte o ordenades per la direcció facultativa i les exigides per la legislació aplicable.

Segons l'Article 93 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic. Acreditació del compliment de les normes de garantia de la qualitat.

1. Els contractes subjectes a una regulació harmonitzada, quan els òrgans de contractació exigeixin la presentació de certificats expedits per organismes independents que acreditin que l'empresari compleix determinades normes de garanties de qualitat, en particular en matèria d'accessibilitat per a persones amb discapacitat, han de fer referència als sistemes d'assegurament de la qualitat basats en la sèrie de normes en la matèria, certificats per organismes que compleixin les normes europees relatives a la certificació.
2. Els òrgans de contractació han de reconèixer els certificats equivalents expedits per organismes establerts en qualsevol Estat membre de la Unió Europea, i també han d'acceptar altres proves de mesures equivalents de garantia de la qualitat que presentin els empresaris.

3.3 Estructura administrativa necessària per verificar la prestació de la concessió

En la fase d'execució de l'obra d'unió i adequació de l'aparcament, s'assignarà una Direcció Facultativa d'Obres (DFO) com una exigència tècnica i legal continguda en la LOE i en la CTE i altres normes urbanístiques i mediambientals vigents que estableixen la seva obligatorietat per a la realització d'aquelles obres la naturalesa i complexitat de les quals així ho requereixen.

La DFO serà responsable de verificar la correcta execució de l'obra projectada. La Direcció d'Obra o Direcció Facultativa està formada per: la direcció d'obra, que és l'agent que dirigeix el desenvolupament de l'obra en els aspectes tècnics, estètics, urbanístics i mediambientals, de conformitat amb el projecte que la defineix, la llicència d'edificació i altres autoritzacions preceptives i les condicions del contracte, amb la finalitat d'assegurar la seva adequació a l'objectiu proposat. Les obres dels projectes parcials poden ser dirigides per altres tècnics, sempre sota la coordinació de la persona assignada a la direcció d'obra.

En obres d'edificació i en obres de rehabilitació i reforma d'edificacions de certa complexitat, a més de la DFO, podrà ser necessària la Direcció d'Execució d'Obres (DEO), que completarà les seves funcions i responsabilitats quan siguin requerides des del punt de vista legal. La direcció de l'execució de l'obra assumeix la funció tècnica de dirigir l'execució material de l'obra i de controlar qualitativament i quantitativa la construcció i la qualitat de l'edificat. És la persona



coordinadora de seguretat i salut i s'encarrega de coordinar l'aplicació dels principis generals de prevenció i de seguretat a l'obra.

Els perfils tècnics habilitats per a ser DFO d'edificació són els arquitectes superiors col·legiats.

Els perfils tècnics habilitats per a ser DEO d'edificació són els arquitectes tècnics col·legiats. En tots dos casos, seran designats pel promotor. Tots aquests agents poden recaure en un o en diversos professionals, depenent de la titulació exigible segons el tipus d'obra. La mateixa LOE defineix les funcions de cadascun dels components de la direcció facultativa, donant a cadascun les funcions que millor executarien per els seus coneixements i experiència.

Pel que fa a la prestació del servei, la direcció, inspecció i supervisió de l'explotació s'exercirà pel responsable del contracte designat per l'òrgan de contractació, tal com regula l'article 62 de la LCSP, que assenyala que:

"1. Amb independència de la unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte que figurin en els plecs, els òrgans de contractació hauran de designar un responsable del contracte al qual li correspondrà supervisar la seva execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per tal d'assegurar la correcta realització de la prestació pactada, dins del marc de facultats que aquells li atorguin. El responsable del contracte podrà ser una persona física o jurídica, vinculada a l'entitat contractant o aliena a ell."

Així mateix, aquest article estipula que:

"3. En els casos de concessions d'obra pública i de concessions de serveis, l'Administració designarà una persona que actuï en defensa de l'interès general, per obtenir i verificar el compliment de les obligacions del concessionari, especialment pel que fa a la qualitat en la prestació del servei o de l'obra."

El model de control en l'execució del contracte recaurà en tres elements fonamentals com són els següents: la unitat encarregada del seguiment i execució ordinària, la persona responsable del contracte i l'òrgan de contractació, que assumeix les màximes responsabilitats i al qual la Llei li concedeix les màximes competències i potestats per vigilar el correcte desenvolupament del projecte. Per a qualsevol especificitat addicional, s'haurà de remetre als termes particulars del contracte que regulin aquest tema.

No obstant, l'Aparcament Integrat serà explotat directament per la futura concessionària, pel que funcionarà com a una unitat funcional plenament autònoma, orientada a mercat i amb una transferència de riscos substancial, tal com s'ha descrit anteriorment.

En aquestes circumstàncies no es preveu que l'Ajuntament hagi de disposar de cap estructura administrativa específica i diferent de la ja existent que s'ocupa de verificar el compliment de les prestacions per part dels concessionaris dels altres aparcaments existents, ni durant la fase d'obres ni durant l'explotació del nou aparcament integrat.

3.4 Impacte del contracte de concessió en l'estabilitat pressupostària

L'estabilitat pressupostària fa referència a la capacitat de l'administració municipal d'equilibrar els seus ingressos i les seves despeses no financeres evitant dèficits excessius que puguin comprometre la sostenibilitat financera a llarg termini del consistori, especialment impedit l'acumulació insostenible de deute. L'estabilitat pressupostària està regulada per la Llei



Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera (LOEPSF), que estableix els principis i les normes per assegurar la disciplina pressupostària en totes les administracions públiques espanyoles, inclosos els ajuntaments.

Amb la tipologia de contracte concessional del servei que es proposa, es transferirà a l'operador l'execució de les obres i instal·lacions, la seva conservació i el manteniment de les mateixes, l'explotació de l'aparcament, així com el risc operacional de l'explotació del servei, vinculat principalment amb el comportament de la demanda.

Per aquests motius, l'impacte d'aquesta concessió en l'estabilitat pressupostària de l'Ajuntament ha de considerar-se pràcticament inexistent.

En aquest context, també s'ha de tenir en compte que en el model de concessió de serveis que es proposa, atès que no es compromet la capacitat d'inversió de l'Ajuntament de Sabadell amb aquest Aparcament Integrat, permetrà al consistori dedicar els recursos que impliquen la gestió directa de la construcció i explotació de l'Aparcament Integrat a altres actuacions que poden tenir un rendiment superior per a la ciutadania.

La concessió administrativa suposa que les despeses corrents es transfereixin de forma exclusiva al concessionari i, per tant, l'Ajuntament no assumirà cap tipus de despesa d'explotació, és a dir, cap despesa en el personal necessari per a la prestació de l'activitat ni en el funcionament del servei o en manteniment i renovació dels actius productius necessaris per al bon funcionament de l'activitat a desenvolupar.

D'igual forma, pel que fa a les despeses d'inversió, la inversió inicial d'adequació i habilitació, i les posteriors inversions de manteniment, també són assumides pel concessionari fet que implica que l'Ajuntament no imputi al seu pressupost la despesa d'inversió.

En canvi, l'Ajuntament té previst ingressar un cànon inicial i un cànon anual per la concessió de serveis de l'Aparcament Integrat. Cal considerar la vigència del contracte actual en règim de concessió de l'aparcament de lla plaça del Dr Robert, que ha demostrat ser un servei rendible que ha aportat ingressos al consistori en els darrers anys.

L'Aparcament Integrat donarà servei al centre de Sabadell i potenciarà la seva centralitat i el seu dinamisme comercial, a més de millorar la mobilitat i la seguretat dels vehicles i vianants de la zona i la rehabilitació i el manteniment d'un espai sense ús en l'actualitat, sense comprometre l'estabilitat pressupostària de l'Ajuntament.

Amb aquesta concessió, l'Ajuntament de Sabadell incrementa el seu patrimoni immobiliari en benefici de la ciutadania i del desenvolupament econòmic de la ciutat, amb una nul·la o molt reduïda exposició al risc pel mateix.

En definitiva, per tot l'exposat, la tramitació de la present iniciativa no tindrà previsiblement cap tipus d'incidència a la despesa pública de l'Ajuntament ni afectarà a l'estabilitat pressupostària de l'Ajuntament, així com tampoc no incidirà de cap manera en l'estructura administrativa necessària per a la seva gestió donada l'existència prèvia de la mateixa.

4 VALORACIÓ SOBRE EL PLANEJAMENT SECTORIAL, TERRITORIAL I URBANÍSTIC

L'emplaçament del futur Aparcament Integrat es situa a l'adreça urbanística passeig de la Plaça Major 15, referencia cadastral 5800802DG2050B.

Figura 3: Detall referencia cadastral 5800802DG2050B, corresponent als espais ocupats per l'Aparcament integrat



Font: Oficina Virtual del Cadastre

Es localitza en una ACC àrea de centralitat comercial de la ciutat dins de la trama urbana consolidada.

Dins de l'àmbit d'afectació de l'Aparcament Integrat es localitzen centenars d'establiments de restauració i activitats terciàries, residencials i recreatives.

Figura 4: Usos recreatius i activitats de restauració a l'entorn de l'Aparcament Integrat



Font: Text refós de la Modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell per a la regulació dels usos: recreatiu i habitatge d'ús turístic

4.1 Text refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell, any 2000

En aquest cas, la localització de l'Aparcament Integrat té les següents qualificacions urbanístiques, d'acord amb el Text Refós del Pla General d'Ordenació de Sabadell (TRPGOS) que es va aprovar definitivament el 31 de juliol de 2000:

Figura 5: Qualificacions urbanístiques segons TRPGOS



Font: TRPGOS

- SISTEMA VIARI (Claus A.1/a.1): on s'admet com a ús compatible l'aparcament.
- PLACES I JARDINS URBANS (Clau d.1): on s'admet l'ús d'aparcament soterrani de titularitat pública, amb l'explotació pública o privada mitjançant concessió administrativa.

Per tant, la proposta de localització per al desenvolupament de l'Aparcament Integrat sota els sols qualificats com a via pública, places i jardins urbans (Clau d.1), és compatible amb el Planejament vigent, sempre que en superfície es mantingui l'ús establert pels articles:

- Article 265, referent a les condicions de l'ordenació i edificació de la via pública, places i jardins urbans: en el cas que es projecti un aparcament soterrani caldrà garantir l'enjardinament i l'arborització d'aquests espais i els drenatges adequats.

Així, des del punt de vista del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell, no hi cap inconvenient que impedeixi que aquest nou Aparcament Integrat continuï amb l'activitat que es desenvolupa actualment.

Text Refós del Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà, any 2007

L'Aparcament Integrat que es realitza en part a l'espai de la Plaça Major, està inclosa dins de l'àmbit NAE del PEIPU, així com en un eix viari significatiu.

En aquesta normativa es fixen tres (3) graus de regulació en funció del nivell de pervivència de determinats valors del paisatge urbà. En aquest cas es tracta del tercer nivell de regulació i concreta diversos aspectes dels regulats en l'apartat precedent i afecta petits subàmbits, delimitats en el plànol normatiu P/4.1 (àmbit Normes d'Aplicació Específica o NAE).

En aquests subàmbits és d'aplicació, a banda de la normativa definida per als nivells anteriors, les Normes d'Aplicació Específica.

En el capítol V d'aquesta normativa "De les normes d'aplicació específica (NAE)" especifica que:

"11. Dels subàmbits regulats per les NAE

Les Normes d'Aplicació Específica regulen les intervencions que es produeixen en el subàmbits grafats al plànol P/4.1 i, per tant, són d'aplicació en:

- a) El conjunt d'intervencions incloses en els subàmbits.*
- b) Les intervencions en elements significatius en la seva volumetria*
- c) Les intervencions en fronts significatius*
- d) Les intervencions en tipologies significatives*
- e) Les intervencions en els eixos viaris referits al plànol normatiu*

12. De la documentació tècnica dels projectes

S'haurà d'incorporar a la documentació tècnica la - Fitxa NAE -, que s'inclou com annex a aquesta normativa. Aquesta fitxa té per objecte garantir la incorporació de criteris de paisatge a la formalització de la proposta, en atenció a l'establert al capítol II.

16. De les intervencions en els eixos viaris referits al plànol normatiu

Hauran d'incorporar la fitxa NAE, com a documentació complementària en la sol·licitud de la preceptiva llicència.

Per tant, del Text Refós del Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà se'n deriva que a l'hora de la sol·licitud de la llicència s'haurà d'incorporar la fitxa NAE com a documentació complementària."

Per tant, del Text Refós del Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà se'n deriva que a l'hora de la sol·licitud de la llicència s'haurà d'incorporar la fitxa NAE com a documentació complementària.

4.2 Text Refós del Pla Especial Urbanístic de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns arquitectònics, arqueològics i ambientals de Sabadell, any 2024

A l'àmbit del projecte s'ubiquen els següents bens arquitectònics, arqueològics i/o ambientals:



- Monument a Joan Sallarés i Pla (Fitxa S.06.EA): no es preveu afectació sobre aquest element singular per la construcció de l'aparcament integrat, atès que el projecte es desenvolupa sota rasant.

- Plaça de l'Àngel (Fitxa V.02.AM): es considera que el nivell de protecció és compatible amb la construcció de l'aparcament integrat, atès que el projecte es desenvolupa sota rasant.

No obstant, ja que l'execució dels nous accessos comportarà la urbanització de la plaça, es considera necessari realitzar un anàlisi previ de l'entorn concret de la intervenció i es parlarà una especial atenció a paràmetres que esdevenen configuradors del teixit.

- Plaça del Doctor Robert (Fitxa V.09.AM): es considera que el nivell de protecció és compatible amb la construcció de l'aparcament integrat, atès que el projecte es desenvolupa sota rasant.

No obstant, atès que es preveu la reconfiguració d'un dels accessos, la intervenció proposada parlarà especial atenció a paràmetres que esdevenen configuradors del teixit.

- Travessia de l'Església (Fitxa V.12.AM): no es preveu afectació sobre aquest element singular per la construcció de l'aparcament integrat, atès que el projecte es desenvolupa sota rasant i no s'actua en aquesta zona.

- Passeig Manresa (Fitxa V.24.AM): es considera que el nivell de protecció és compatible amb la construcció de l'aparcament integrat, atès que el projecte es desenvolupa sota rasant.

No obstant, en aquest àmbit es preveu la modificació de la rampa existent i l'execució d'una nova escala pel que la intervenció proposada haurà de parlar especial atenció a paràmetres que esdevenen configuradors del teixit.

- Carrer del Pedregar (Fitxa V.33.AM): es considera que el nivell de protecció és compatible amb la construcció de l'aparcament integrat, atès que el projecte es desenvolupa sota rasant.

No obstant, atès que es preveu la reconfiguració d'un dels accessos, la intervenció proposada parlarà especial atenció a paràmetres que esdevenen configuradors del teixit.

- Passeig de la Plaça Major (Fitxa V.35.AM): es considera que el nivell de protecció és compatible amb la construcció de l'aparcament integrat, atès que el projecte es desenvolupa sota rasant.

No obstant, en aquest àmbit es preveu la modificació del nucli d'accés na4 pel que la intervenció proposada parlarà especial atenció a paràmetres que esdevenen configuradors del teixit.

- Centre històric (Fitxa AEA.49.BARP): es proposa l'excavació d'una nova rampa d'accés a l'espai de la Plaça de l'Àngel. Aquesta rampa es troba dins de l'Àrea d'Expectativa Arqueològica AEA.49.BARP Centre Històric, que regula els espais a protegir dins de l'àmbit. 1- espais públics (via pública, espais de transit, places, ...) no intervinguts arqueològicament.



Per tant, per a la sol·licitud de la llicència s'haurà de tenir en compte l'article 48. Regulació de les intervencions a les Àrees d'expectativa arqueològica/paleontològica.



PÀGINA INTENCIONALMENT EN BLANC



5 ANÁLISIS D'ALTERNATIVES I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ESCOLLIDA

Per a la justificació tècnica i constructiva de la solució escollida l'Ajuntament ha realitzat els següents documents:

- Estudi preliminar dels futurs accessos i sortides de la unió dels aparcaments subterranis existents situats a Sabadell, a la plaça del Dr Robert i a l'estació de la Plaça Major dels FGC, de juliol de 2021.
- Avantprojecte de la reforma de les sortides i futurs accessos de la unió dels aparcaments existents de la plaça del Doctor Robert i del Passeig de la Plaça Major, de juliol de 2024,

No obstant, l'Aparcament Integrat està condicionat per la preexistència dels dos (2) aparcaments de la plaça del Dr Robert i el passeig de la Plaça Major, circumstància que fa que en aquest projecte no existeixen alternatives d'ubicació de l'aparcament proposat.

Per aquest motiu, en aquest projecte bàsicament es pot plantejar un anàlisi d'alternatives des del punt de vista dels nous accessos a l'aparcament, on es poden distingir, bàsicament, dues alternatives principals:

- Alternativa 0 o situació actual, que passaria per mantenir l'accés viari a l'aparcament per carrer del Pedregar i la sortida del mateix pel carrer del Sol.
- Alternativa 1: accés viari a l'aparcament per la plaça de l'Àngel i sortida del mateix pel passeig Manresa (ja construït).

Del seu anàlisi comparatiu, es considera més favorable l'Alternativa 1, atès que:

- L'Alternativa 1 proposa resoldre els seus accessos per vials on els fluxos de vehicles i vianants estan separats, el que atès el volum previst de demanda pot suposar un increment en la seguretat dels vianants.
- Per aquest mateix motiu, es considera l'Alternativa 1 permetrà augmentar significativament la capacitat viària dels accessos, al estar resolts a través de la plaça del Àngel i el passeig Manresa, el que tindrà com a resultat final una millora en la mobilitat i fluïdesa del trànsit a la zona.

No obstant, per executar l'Alternativa 1 és necessari considerar les mesures corresponents per minorar o corregir possibles impactes durant l'execució de les obres, plantejant les mesures correctores i protectores necessàries especialment a l'àmbit de l'Àrea d'Expectativa Arqueològica AEA.49.BARP Centre Històric, on la sol·licitud de la llicència haurà de tenir en compte l'article 48. Regulació de les intervencions a les Àrees d'expectativa arqueològica/paleontològica.

Així, s'hauran de considerar mesures preventives i correctores de caràcter ambiental per a la solució proposada a l'avantprojecte del nou aparcament integrat.

Algunes de les possibles mesures a considerar, en funció de la fase del projecte, podrien ser les següents:

- Fase d'Avantprojecte:
 - Recuperació de l'espai urbà. Sistema constructiu.



- Xarxes afectades:
 - Disseny basat en la mínima afecció a la vegetació existent.
- Fase Preoperacional:
 - Replanteig de les obres.
 - Delimitació del perímetre d'obres i jalonament dels elements a protegir, si escau.
 - Marcatge i protecció de vegetació, si escau.
 - Informe del nivell sonor, si escau.
 - Pla de gestió ambiental d'aplicació.
- Fase d'obres:
 - Gestió de residus.
 - Punts nets.
 - Emmagatzematge i recollida de residus peril·losos.
 - Mesures de protecció de contaminació de sòl de les aigües superficials.
 - Condicionament de les zones d'instal·lacions auxiliars de les obres.
 - Pla de prevenció i extinció d'incendis.
 - Protecció de l'atmosfera.
 - Protecció de la població i de l'espai públic.
 - Protecció del patrimoni arqueològic.
 - Guarda i reposició del mobiliari.
 - Mesures de restauració vegetal i paisatgística.
 - Neteja i acabat d'obra.
 - Control d'eventualitats.
- Fase d'explotació:
 - Control del nivell sonor i de vibracions.
 - Control de l'èxit a l'aplicació del total de les mesures correctores.
 - Resultats del programa de vigilància ambiental.

En qualsevol cas, la construcció d'aquest aparcament estarà sotmesa, en el seu projecte tècnic, al procediment general de qualificació ambiental que estableixi la normativa vigent.

La qualificació ambiental té per objecte l'avaluació dels efectes ambientals de l'actuació, així com la determinació de la seva viabilitat ambiental i de les condicions en les quals ha de realitzar-se.



6 ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT

El projecte d'execució de l'obra de la concessió contindrà l'estudi de seguretat i salut conforme el què preveu el Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, o la norma que el substitueixi, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció, amb l'objecte de poder proposar solucions i alternatives preventives necessàries sobre la base del mètode constructiu proposat i els equips previstos que en cada cas vagin a utilitzar-se a l'obra.

L'abast de l'estudi de seguretat i salut es troba definit a l'article 5 del citat RD 1627/1997, i haurà de tenir en compte qualsevol tipus d'activitat que es dugui a terme a l'obra.

Aquest estudi contindrà, entre d'altres, els següents apartats:

1. Memòria descriptiva amb els procediments, equips tècnics i mitjans auxiliars que han d'utilitzar-se amb indicació dels riscos laborals a evitar i les mesures preventives i de protecció tècniques tendents a controlar i reduir aquests riscos.
2. Plec de condicions amb les normes legals i reglamentàries aplicables a l'obra i les prescripcions a complir en la utilització de màquines, eines, ferramentes, sistemes i equips preventius laborals que puguin ser evitats, indicant a tal efecte les mesures tècniques necessàries.
3. Plànols que desenvolupin gràficament les mesures preventives definides a la Memòria.
4. Amidaments de tots els elements de seguretat projectats.
5. Pressupost que quantifiqui les despeses previstes per a l'aplicació i execució de l'estudi de seguretat i salut.

Per tant, aquest estudi haurà de formar part del projecte d'execució d'obra o, si escau, del projecte d'obra, ser coherent amb el seu contingut i recollir les mesures preventives adequades als riscos que comporti la realització de l'obra, de cadascuna de les concessions.

Així mateix, contemplarà també les previsions i informacions útils per poder efectuar els treballs especificats, en les degudes condicions de protecció de la seguretat i salut tant de les persones com dels mitjans involucrats a cadascuna de les concessions.



PÀGINA INTENCIONALMENT EN BLANC

7 RISCOS OPERATIUS I TECNOLÒGICS EN LA CONSTRUCCIÓ I L'EXPLOTACIÓ DE L'APARCAMENT INTEGRAT

7.1 Riscos operatius i tecnològics en la construcció

És necessari identificar els possibles riscos inherents a l'execució de les diferents fases del projecte, així com l'estat de les instal·lacions i equipament en el moment en què comenci l'explotació del servei.

7.1.1 Riscos en la fase de disseny

Un dels riscos de la fase de construcció pot tenir el seu origen en el disseny tecnològic del projecte, de les infraestructures complementàries i en les modificacions del projecte.

Per minimitzar aquests riscos, s'inclouran determinades obligacions en el contracte d'encàrrec professional de l'arquitecte, entre elles la inclusió del corresponent estudi de seguretat i salut en els termes previstos a l'article 5 del RD 1627/1997, comptar amb l'informe favorable de l'organisme de control tècnic, l'obligatorietat davant l'administració de la realització d'un control extern de la qualitat del projecte o la inclusió de realitzar els aixecaments topogràfics i assajos geotècnics d'acord amb el que estableix la normativa vigent.

7.1.2 Riscos de disponibilitat de terrenys per executar les obres

No es valora aquest possible risc, atès que l'Aparcament Integrat s'executarà en terrenys propietat de l'Ajuntament de Sabadell, principal impulsor de l'aparcament.

7.1.3 Incidències en moviments de terres, fallades en la fonamentació i estructura i riscos de corrosió

L'aparició d'aquest tipus d'incidències durant aquesta fase de la construcció comportaria l'ampliació dels terminis i els costos d'execució previstos que, en tot cas, aniran a càrrec de la concessionària.

- Moviments de terres: tot i que ja els espais soterranis ja estan fets, s'ha de garantir l'estabilitat constructiva en la fase de les obres d'adequació. S'hauran de tenir en compte, especialment per l'afectació que qualsevol actuació o vibració pugui tenir en els edificis confrontants, en previsió d'una possible afectació als mateixos.

Es vigilarà l'aparició de possibles desprendiments o enfonsaments, per la possible aparició de capes freàtiques, posant les mesures de salvaguarda necessàries per a la protecció de l'excavació.

- Fallides en la fonamentació i estructura: l'estudi geotècnic determinarà les característiques del terreny sobre el qual es construirà, determinant les solucions adequades per dur a terme la fonamentació i estructura de l'obra.
- Riscos de corrosió: donada l'existència de l'espai soterrani ja excavat i el funcionament actual de l'aparcament de la plaça del Dr Robert, no s'adverteixen riscos per corrosió de les estructures, fusteria i elements metàl·lics.



7.1.4 Subestimació en el càlcul dels pressupostos d'execució material i total.

A més de la possible afectació sobre el termini i l'increment de cost que això suposa, pot ocórrer que s'hagin subestimat els càlculs dels pressupostos d'execució material i total o que aquests s'incrementin en el termini de temps entre l'elaboració del projecte executiu i la seva execució i total. Aquest sobrecost aniria a càrrec de la concessionària, sense ser compensat per l'Ajuntament.

7.1.5 Canvi dels requeriments tècnics de la construcció per canvis normatius

El Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) és el marc normatiu que estableix les exigències que han de complir els edificis en relació amb els requisits bàsics de seguretat i habitabilitat establerts a la Llei 38/1999, d'Ordenació de l'Edificació (LOE). La Llei estableix les exigències bàsiques de qualitat que han de complir els edificis referides a matèries de seguretat (estructural, contra incendis, seguretat d'utilització) i habitabilitat (salubritat, protecció davant del soroll i estalvi d'energia). També es descriuen els requeriments d'accessibilitat universal de les persones amb discapacitat. El possible canvi d'aquest marc normatiu implicaria una variació sobre el previst en la construcció, aquest increment aniria a càrrec de la concessionària.

Per a la cobertura de responsabilitats durant l'execució de l'obra, s'haurà d'incloure l'obligació del constructor de subscriure un assegurança contra tot risc a la construcció, així com assegurar la responsabilitat civil ordinària.

7.2 Riscos operatius durant l'explotació

El principal risc que assumeix el concessionari durant la fase d'explotació de l'aparcament és la disminució de la demanda, la qual cosa podria portar a unes rendibilitats menors, que podrien ser compensades només en part per uns menors costos d'explotació, atès que degut al seu caràcter més estructural no es disposa d'un gran marge d'actuació. Aquestes pèrdues no serien compensades per l'Ajuntament.

En un cas extrem, un possible descens molt pronunciat de la demanda, podria comprometre els fluxos lliures de caixa del projecte, podent dificultar la capacitat per fer front a les obligacions de pagament del cànon i l'amortització que genera el projecte de construcció i explotació.

Amb tot, l'existència d'una concessió prèvia de l'aparcament de la plaça del Dr Robert i el coneixement que té aquest Ajuntament dels fluxos de caixa de l'explotació d'aquest aparcament, l'elaboració d'aquest estudi de viabilitat i el procediment de licitació mateix donen garanties que el risc de demanda assumit per l'empresa concessionària és molt baix.

Qualsevol dels supòsits d'extinció de la concessió, ja sigui per arribar al seu venciment, ja sigui per produir-se qualsevol tipus d'incompliment contractual, comportarà la reversió a l'Ajuntament de totes les instal·lacions contingudes en el projecte. De la mateixa manera, produïda l'extinció de la concessió, decauran automàticament els drets que puguin ostentar tercers enfront del concessionari, sense que l'Ajuntament se subrogui en aquestes relacions o en els contractes de treball que puguin estar vigents. La reversió dels béns i instal·lacions es produirà a favor de l'Ajuntament lliures, en tot cas, de càrregues i gravàmens.

8 ANÀLISIS DE LA DEMANDA

8.1 Introducció

Terminis considerats

El termini de la concessió previst inicialment en aquest Estudi de Viabilitat és de 40 anys (amb un termini aproximat per executar les obres de 24 mesos), amb data d'inici 1 de gener de 2026 i fins al 31 de desembre de 2065.

Dintre d'aquest termini es preveu la realització de les obres per la unificació dels dos aparcaments, en el qual no es preveu l'abonament del cànon anual per part del concessionari.

Així, cal diferenciar dos períodes fonamentals:

- Anys 2026 i 2027: període d'obres. Durant aquest període transitori l'aparcament podria continuar donant un servei irregular, amb condicions limitades per les obres que, fins i tot, en determinats mesos podria arribar a la impossibilitat total de prestar servei.
- Anys 2028 a 2065: l'Aparcament Integrat podria funcionar a plena capacitat.

Escenaris considerats

En el present Estudi de Viabilitat s'han considerat dos escenaris de demanda:

- Escenari 1 (E1) o base: es configura com un escenari central de la possible forquilla de demanda a rotació i abonaments captada pel Aparcament Integrat.
- Escenari 2 (E2) o optimista: es configura com un escenari de la part alta de la forquilla d'estimació de demanda a rotació i abonaments captada pel Aparcament Integrat.

8.2 Demanda d'aparcament de vehicles en rotació

8.2.1 Centres de demanda

Per a la determinació de la demanda en els dos escenaris esmentats, s'han identificat quatre (4) grans centres de demanda d'aparcament de vehicles en rotació:

1. Demanda associada a l'actual aparcament de la plaça del Doctor Robert (en endavant **Dr Robert**).

Un cop finalitzades les obres, l'Aparcament Integrat aniria recuperant progressivament la demanda actual de l'aparcament de la plaça del Doctor Robert.

2. Demanda associada a aparcaments en superfície ubicats en la zona centre de Sabadell (en lo successiu **Aparcaments en superfície**).

La continuació d'actuacions com les realitzades fins a l'actualitat (pacificació de carrers, supressió de l'aparcament al terreny annex al carrer Estació, etc), juntament amb el progressiu desplegament d'algunes línies d'actuació contemplades al PMUS 2023-2028 de Sabadell, reduirien l'oferta d'estacionament en superfície i, per tant, la demanda insatisfeta derivada d'aquesta situació hauria de ser atesa per aparcaments fora de calçada.

En aquestes circumstàncies, l'Aparcament Integrat es configuraria com una solució òptima per atendre la demanda insatisfeta derivada d'aquesta reducció d'oferta en superfície.

3. Demanda associada aparcaments subterranis en directa competència de l'aparcament actual de la plaça del Dr Robert (en endavant **Aparcaments subterranis**).

En les proximitats del nou Aparcament Integrat s'ubiquen diversos aparcaments subterranis en directa competència amb l'actual de l'aparcament de la plaça del Doctor Robert i, en conseqüència a futur del nou aparcament projectat (DUMO, Mercat Central, PI Joan Olliu, etc).

Es considera que les modernes instal·lacions del nou Aparcament Integrat, tant de configuració interior com d'accessos per a vehicles i vianants, juntament amb la seva privilegiada ubicació en una de les zones de major atracció de la ciutat, podria desviar part de la demanda d'aquests a aparcaments subterranis propers cap al nou Aparcament Integrat.

4. **Altres:** finalment, es considera que la posada en marxa de les noves instal·lacions de l'Aparcament Integrat podria:
- Atreure altres demandes de vehicles procedents d'aparcaments situats en zones més perifèriques de Sabadell.
 - Atendre la demanda insatisfeta derivada d'una eventual implantació d'una regulació integral que empari els residents (zona verda, etc).
 - Atendre la demanda pel desplegament d'altres iniciatives municipals com, per exemple, l'aplicació de polítiques tarifàries a la zona blava del centre que fomenti una alta rotació, i afavorint que els estacionaments més llargs es dirigeixin cap a aparcaments fora de calçada.
 - Generar nova mobilitat per l'atractiu de les noves instal·lacions, oferta comercial, etc, en un lloc estratègic del centre de Sabadell.

8.2.2 Demanda de rotació

Demanda Potencial

Doctor Robert

L'any 2023, l'aparcament de la plaça del Doctor Robert va assolir uns ingressos per medició horària i prepagament de 579.827 euros, pel que si apliquem la tarifa màxima horària (0,045759 eur/min (IVA inclòs)), aprovada per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 5 de desembre de 2022, resulta un total de **255.538 hores/any**.

En aquest cas, es considera que en els dos escenaris de demanda E1 i E2, la demanda potencial assoliria el 100% d'aquest valor (**255.538 hores /any**).

Aparcaments en superfície

Per a l'estimació d'aquesta demanda es parteix de les actuacions en matèria de reducció d'oferta d'aparcament en superfície a la zona centre de Sabadell que s'han produït des de l'any 2019 fins a finals de desembre de 2023.



Com es pot observar a la següent taula, en aquest període s'han suprimit un total de 145 places d'estacionament al centre de Sabadell, tal com es mostra a la següent taula:

Taula 5: Supressió de places d'aparcament en superfície en el centre de Sabadell, regulat i no regulat, anys 2019 a 2023 (unitats)

Carrer	Places
Estació i terreny annex	60
Illa	1
Concepció	4
Sant Cristòfol	7
Tres Creus	20
Indústria	12
Vapor Turull	2
Total Regulat	106
Sant Domènec	6
Arimon	21
Soledat	7
Sant Honorat	5
Total no Regulat	39
Total reducció places	145

Font: Ajuntament de Sabadell

És previsible que aquest tipus d'iniciatives puguin continuar en el futur en aquest àmbit de la ciutat. No obstant, com a hipòtesis conservadora, per estimar el potencial volum d'aquesta demanda insatisfeta en els dos escenaris de demanda del present Estudi, s'ha considerat un volum de places més reduït que les suprimides en aquests cinc anys (2019-2023):

- Escenari base: 95 places (65,52%).
- Escenari optimista: 125 places (86,21%).

A més, en el present Estudi de Viabilitat s'ha considerat que aquesta demanda potencial, s'assoliria progressivament, en cinc (5) anys (període comprés entre 2025 i 2029), conforme aquestes eventuais actuacions s'anessin realitzant.

De cara a quantificar aquesta demanda en hores/any, s'ha agafat com a referència les dades d'ocupació de l'aparcament del Vapor Turull l'any 2023, molt pròxim al nou Aparcament Integrat.

L'aparcament del Vapor Turull és una zona d'aparcament regulat (zona blava) al centre de Sabadell amb una capacitat nominal màxima de 281 places.

Establir aquesta fórmula per determinar la demanda és novament una hipòtesis conservadora, ja que les dades de la zona blava no recullen ingressos durant els períodes compresos entre:

- Feiners i dissabtes: de les 20 h a 8h.
- Diumenges i festius: tot el dia.
- Dues setmanes a l'agost i el dissabte de Festa Major.

Així mateix, no inclouen la indisciplina d'alguns usuaris que no obtinguin el corresponent tiquet d'aparcament, ni les reduccions puntuals de l'oferta, derivat de necessitats municipals de reserves d'estacionament, però i adeu o la zona de càrrega i descàrrega ubicada en aquest aparcament adjacent al carrer Creueta.

L'any 2023, els ingressos d'aquesta zona d'estacionament regulat de la ciutat van assolir els 595.899,50 euros, que aplicant una tarifa de 1,51 euros/hora, resulta en una demanda total de 394.635,43 hores, que si la dividim per la capacitat nominal de l'aparcament (281 places), resulta en una demanda unitària de 1.404,40 hores per plaça i any.

Finalment, com a hipòtesis igualment conservadora, s'ha reduït un 5% aquesta xifra de demanda, resultant en 1.334,18 hores i plaça, atès que els ingressos totals de 595.899,50 euros inclouen abonaments en concepte de regularització de tiquet.

En base a tot l'exposat anteriorment, la demanda d'aquest focus de demanda seria el següent:

- **Escenari E1: 95 places · 1.334,18 h/pl i any = 126.747 h/any.**
- **Escenari E2: 125 places · 1.334,18 h/pl i any = 166.772 h/any.**

Aparcaments subterranis

S'estima que la demanda potencial captable d'aquests aparcaments d'aquest focus de demanda és d'aproximadament 84.228 hores l'any 2023.

No obstant, com a hipòtesis conservadora, en el present Estudi s'ha considerat que no tota aquesta demanda seria desviada cap a l'Aparcament Integrat. Així, s'han considerat les següents hipòtesis de captació:

- **Escenari E1 (70%): $0,7 \cdot 84.228 = 58.960$ h i any.**
- **Escenari E2 (90%): $0,9 \cdot 84.228 = 75.805$ h i any.**

Altres

Finalment, es considera aquest últim centre de demanda, amb una demanda total d'unes 493.807 hores/any, que engloba la demanda d'altres aparcaments més perifèrics, la possibilitat de generar nova demanda o altres demandes insatisfetes per eventuais polítiques de mobilitat a desplegar al centre de Sabadell.

En aquest cas, no obstant, es considera que el potencial de captació que tindria el nou Aparcament Integrat seria molt més reduït, establint-se en el present Estudi uns percentatges de captació del 8,5%, per l'Escenari E1 i d'un 15,60% en el Escenari E2:

- **Escenari E1 (8,5%): $0,085 \cdot 493.807 = 41.974$ h i any.**
- **Escenari E2 (15,60%): $0,0156 \cdot 493.807 = 77.034$ h i any.**

A la següent taula es mostra el volum de demanda potencial en cadascun dels dos escenaris considerats:

Taula 6: Demanda potencial captable, Escenaris E1 i E2 (hores/any i %)

Nº	Centre de demanda	Demanda potencial	E1		E2	
			% captació	Demanda	% captació	Demanda
1	Dr Robert	255.538	100,00%	255.538	100,00%	255.538
2	Aparcaments en superfície*	193.456	65,52%	126.747	86,21%	166.772
3	Aparcaments subterranis	84.228	70,00%	58.960	90,00%	75.805
4	Altres	493.807	8,50%	41.974	15,60%	77.034
Total demanda		1.027.029	47,05%	483.218	56,00%	575.149

*Nota: aquesta demanda potencial s'assoliria en un període de 5 anys (2025-2029), a mesura que s'anessin desenvolupant les actuacions

Font: DOyMO

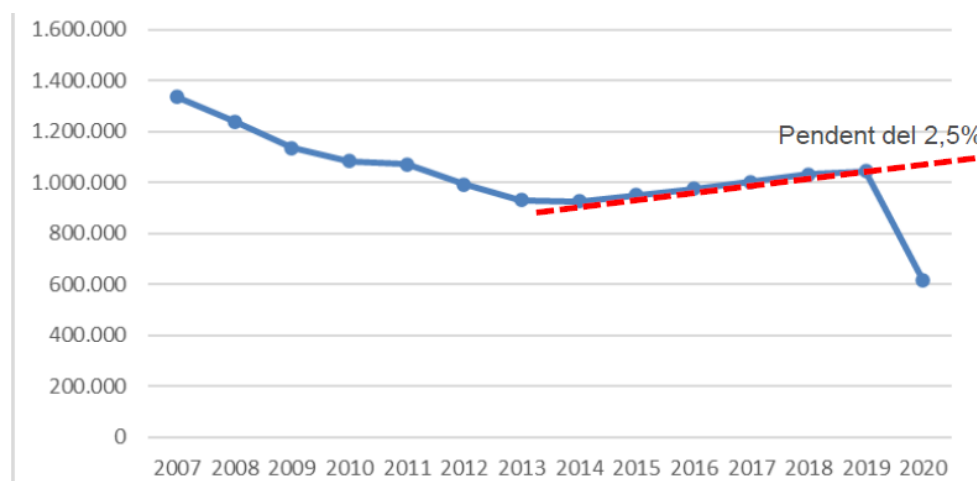
Hipòtesis de creixement de la Demanda Potencial

En quant a la seva evolució al futur es considera un creixement de:

- Període comprés entre l'any 2023 i el 2031 (fins al quart any d'explotació de l'Aparcament Integrat): es considera que la demanda potencial d'aparcament de vehicles en rotació romandria estable.
- Des de l'any 2032 fins al final de la concessió: en el present Estudi de Viabilitat s'ha suposat un petit creixement vegetatiu de l'1%.

Com es pot apreciar a la següent taula, el creixement proposat està per sota de la tendència observada a la zona centre en el període de 2013 a 2019 (abans de la irrupció de la pandèmia de la COVID-19), que va assolir en aquest període un creixement anual mitjà (CAGR) del 2,5%.

Figura 6: Evolució de la demanda a rotació a la zona centre, 2007 – 2020 (hores/ any)

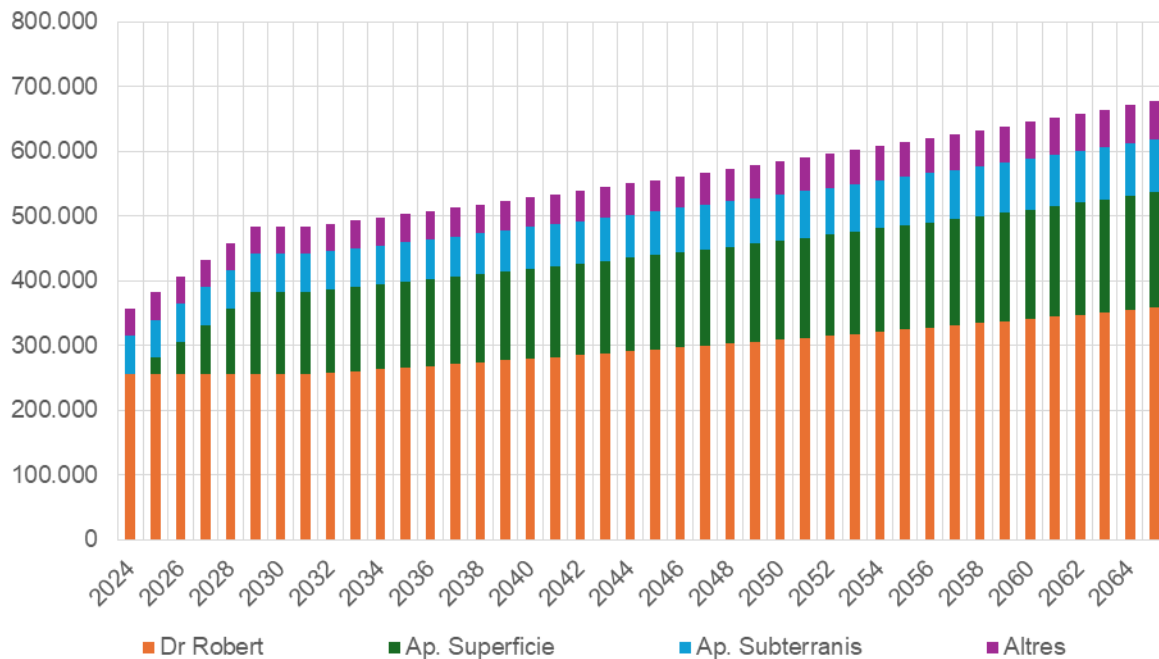


Font: Estudi DOYMO a partir de dades de l'Ajuntament de Sabadell

Amb aquestes consideracions, es mostra a la següent taula la demanda potencial d'aparcament a rotació en els escenaris E1 i E2:

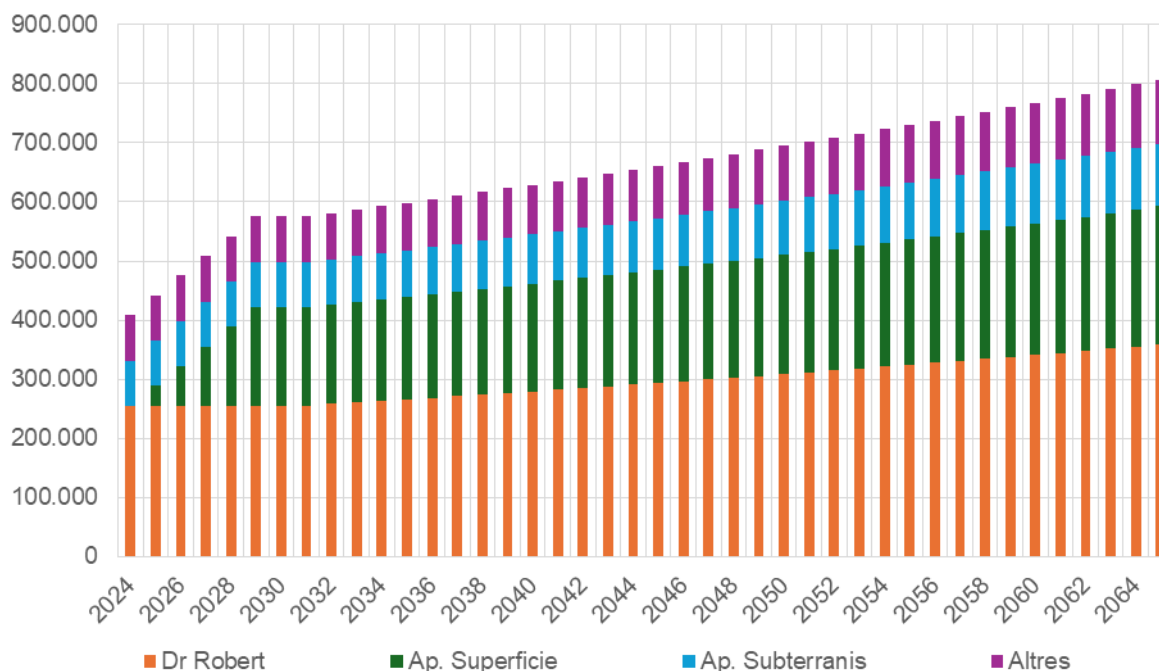


Figura 7: Demanda potencial d'aparcament de vehicles en rotació en l'escenari E1, 2024-2065 (hores/any)



Font: DOyMO

Figura 8: Demanda potencial d'aparcament de vehicles en rotació en l'escenari E2, 2024-2065 (hores/any)



Font: DOyMO

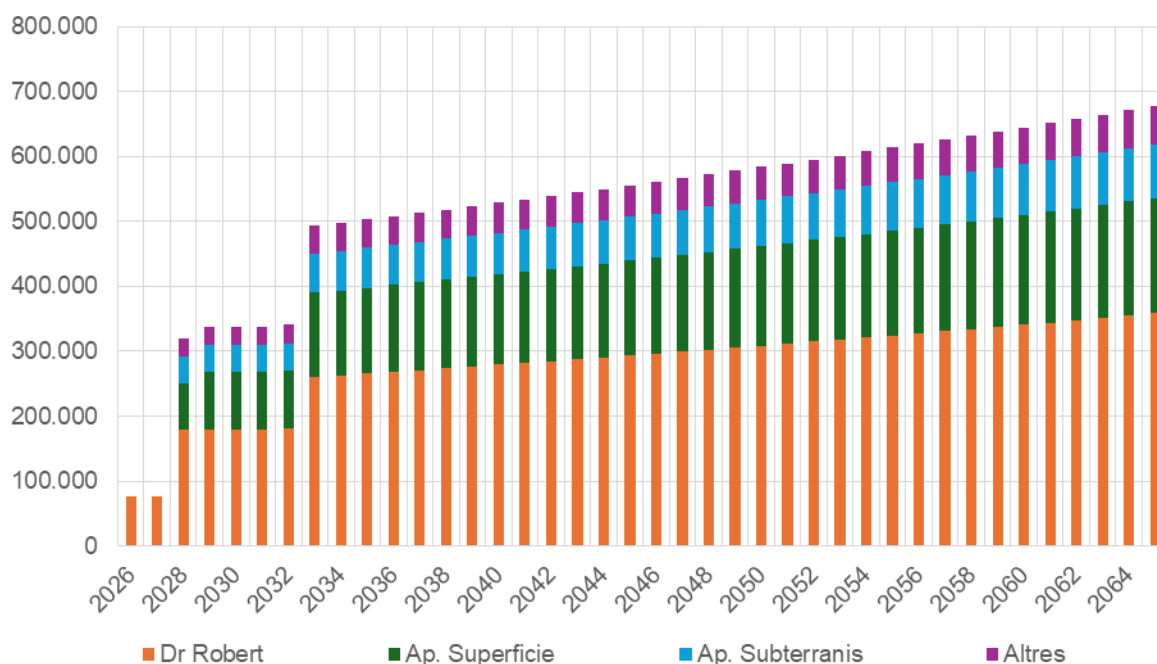
Demanda real

Per a la determinació de la demanda real d'aparcament de vehicles en rotació s'han tingut les següents consideracions:

- Durant el període d'obres (2026 i 2027), la demanda total de vehicles en rotació assoliria un 30% de la demanda potencial del centre de demanda Dr Robert.
- Un cop entrés en funcionament l'any 2028 i per un període de cinc (5) anys (2028-2032), la demanda assoliria un 70% de la demanda potencial total.
- A partir de 2033, la demanda de rotació assoliria el 100% de la demanda potencial.

Amb aquestes consideracions, es mostra a la següent taula la demanda d'aparcament a rotació en els escenaris E1 i E2:

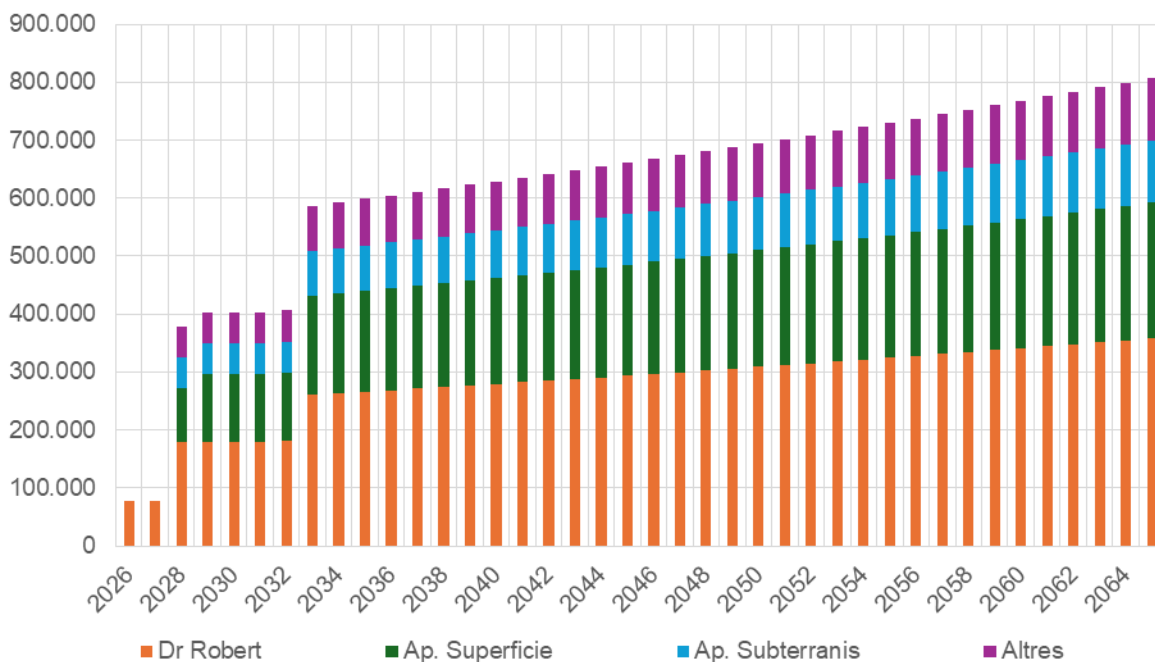
Figura 9: Demanda d'aparcament de vehicles en rotació en l'escenari E1, 2026-2065 (hores/any)



Font: DOyMO

A l'any 2065, horitzó del projecte, s'assolirien les 677.750 hores, que representa una ocupació mitja diària de 4,06 hores/pl i dia, que es considera per sota del límit de saturació de l'aparcament (5,00 hores / pl i dia).

Figura 10: Demanda d'aparcament de vehicles en rotació en l'escenari E2, 2026-2065 (hores/any)



Font: DOyMO

A l'any 2065, horitzó del projecte, s'assolirien les 806.691 hores, que representa una ocupació mitja diària de 4,84 hores/pl i dia, que és considera per sota del límit de saturació de l'aparcament (5,00 hores / pl i dia).

8.2.3 Demanda d'abonaments

Demanda potencial

En primer lloc, en la següent taula es mostren les dades d'abonaments de l'aparcament de la plaça del Doctor Robert l'any 2023:

Figura 11: Demanda d'abonaments a l'aparcament de la plaça del Doctor Robert, any 2023 (ud)

	24h	motos	Diürns	Matins	Nits	Tardes	Total
Gener	64	3	72	7	3	0	149
Febrer	65	3	71	7	3	0	149
Març	65	4	73	7	3	0	152
Abril	68	4	70	7	3	0	152
Maig	65	3	71	8	3	0	150
Juny	65	3	62	9	4	0	143
Juliol	65	3	58	9	4	0	139
Agost	66	3	57	9	4	0	139
Setembre	64	3	60	9	3	0	139
Octubre	68	4	65	8	3	0	148
Novembre	67	2	66	7	3	0	145
Desembre	65	2	62	7	4	0	140
Total	787	37	787	94	40	0	1.745

Font: SABA

Per simplicitat de càlculs es considera un abonament mitjà, on en apartats posteriors s'ha ponderat igualment la seva tarifa, resultant en una mitjana de 145,41 abonats al mes.

Així, aquest és el número d'abonats considerats a l'escenari base o E1. A l'escenari E2 o optimista es consideren un 10% més d'abonats.

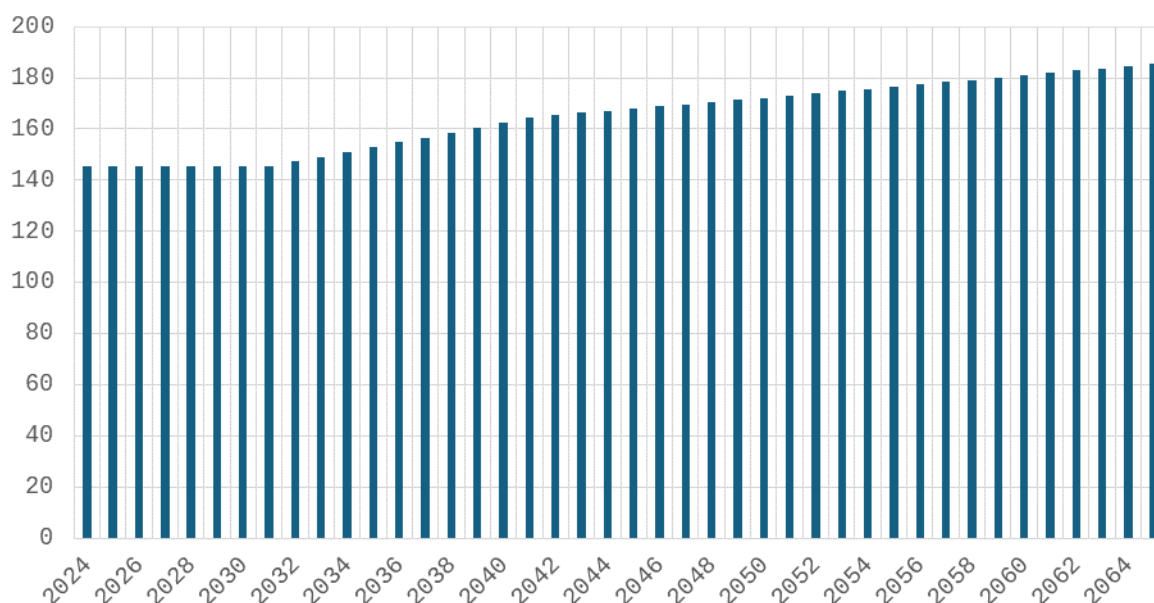
Hipòtesis de creixement

En quant a la seva evolució a futur, en el present Estudi de Viabilitat s'ha considerat un creixement de:

- Període comprés entre l'any 2023 i el 2031: es considera que la demanda d'abonaments romandria estable.
- Període comprés entre 2032 i 2041: s'ha suposat un creixement de la demanda del 1,25%, a mesura que la reducció de places d'aparcament en superfície impulsés aquest tipus de demanda.
- Des de 2042 fins al final de la concessió: petit creixement vegetatiu del 0,5%.

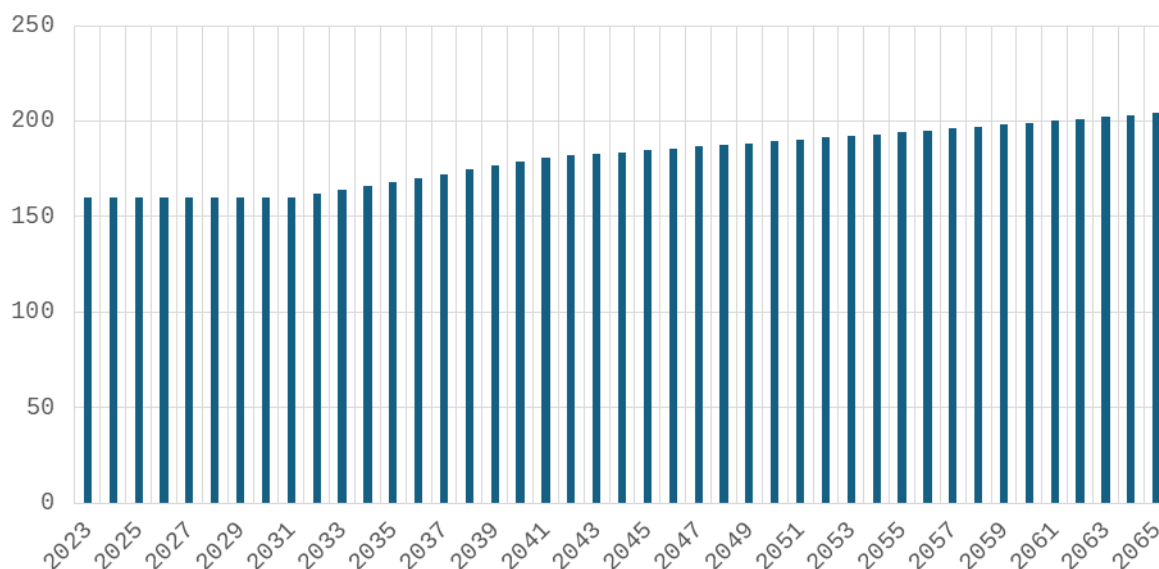
Amb aquestes consideracions, es mostra a la següent taula la demanda potencial d'abonaments en els escenaris E1 i E2:

Figura 12: Demanda potencial d'abonaments en l'escenari E1, 2024-2065 (abonats/any)



Font: DOyMO

**Figura 13: Demanda potencial d'abonaments en l'escenari E2, 2024-2065
(abonats/any)**



Font: DOyMO

Demanda real

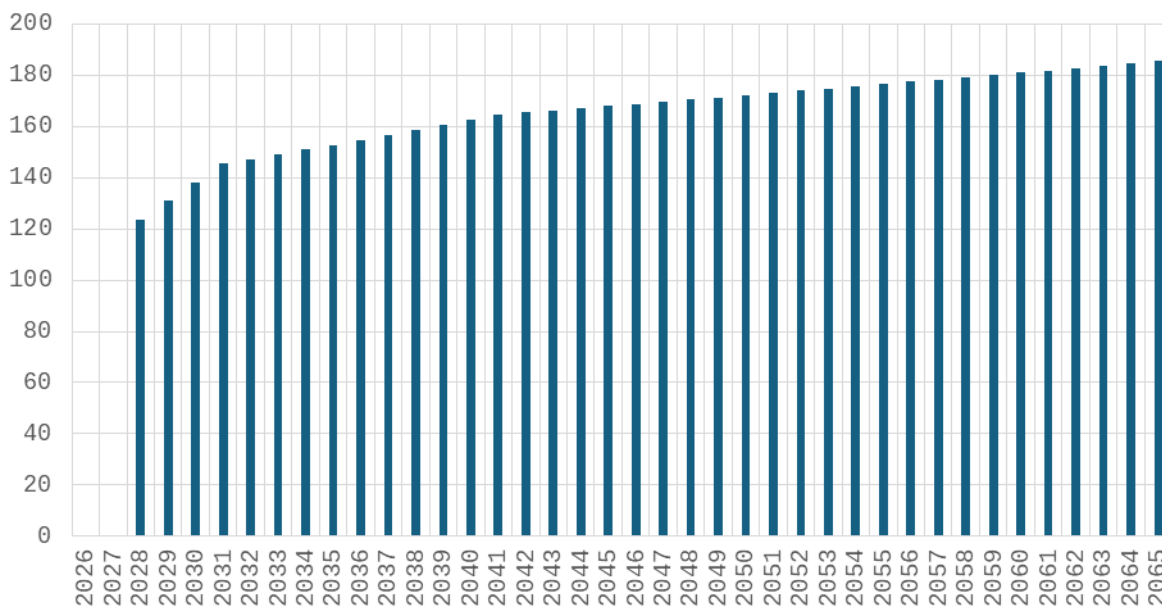
En aquest cas, es consideren les següents hipòtesis:

- Durant la fase d'obres (2026 i 2027), atesa la característica estable d'aquest tipus de demanda i la incertesa en la prestació del servei, es considera que aquesta demanda d'abonaments podria ser residual i, per tant no s'ha considerat en el present Estudi.
- Durant els primers quatre (4) anys d'explotació, la demanda es recuperaria ràpidament, assolint el següent volum de demanda potencial:
 - 2028: 85%.
 - 2029: 90%.
 - 2030: 95%.
 - 2031: 100%.
- Des de l'any 2032 en endavant, s'assoliria el 100 % de la demanda potencial.

Amb aquestes consideracions, es mostra a la següent taula la demanda d'abonaments en els escenaris E1 i E2:

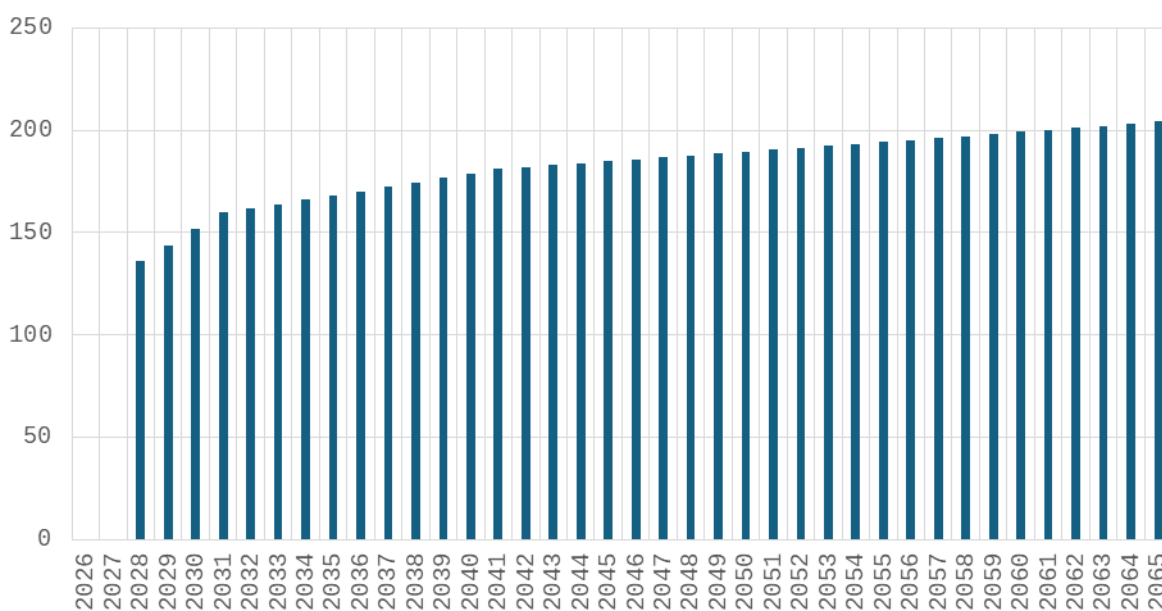


Figura 14: Demanda d'abonaments en l'escenari E1, 2026-2065 (abonaments/any)



Font: DOyMO

Figura 15: Demanda d'abonaments en l'escenari E2, 2026-2065 (abonaments/any)



Font: DOyMO



PÀGINA INTENCIONALMENT EN BLANC



9 COST DE LA INVERSIÓ

En aquests moments es disposa de la valoració econòmica de les obres realitzada a l'avantprojecte a partir de la informació disponible, que constitueix una primera definició que desenvolupa de manera elemental i esquemàtica les qüestions bàsiques de l'objecte, incloent el plantejament del programa tècnic de necessitats i una estimació del cost econòmic, necessari per a poder establir la viabilitat tècnica de l'Aparcament Integrat i poder fer el present Estudi de Viabilitat que analitza la rendibilitat financera del nou aparcament amb la proposta de model concessional mitjançant gestió indirecte.

Es tracta doncs, d'una descripció prèvia que requerirà d'un projecte executiu a càrrec d'una l'empresa especialitzada, a on s'haurà de verificar i/o rectificar allò proposat en l'estudi preliminar, i que assoleix actualment un cost de:

Taula 7: Cost d'inversió de les obres de l'Aparcament Integrat (euros i %)

Capítol	Cost (€)	Cost (%)
Obra civil	2.560.624,72 €	54,39%
Instal·lacions	541.244,56 €	11,50%
Altres	359.373,28 €	7,63%
Urbanitzacions	495.000,00 €	10,51%
Total pressupost d'execució material	3.956.242,56 €	84,03%
Despeses Generals (13%)	514.311,53 €	10,92%
Benefici Industrial (6%)	237.374,55 €	5,04%
Total pressupost d'execució per contracte	4.707.928,64 €	100,00%

Font: Avantprojecte

És de significar que, no obstant, el comportament del mercat d'infraestructures a l'Estat, permet normalment adjudicar les obres amb baixes significatives, el que redundaria en una menor despesa d'inversió pel concessionari i, per tant, en una major rendibilitat financera per l'explotació de l'Aparcament Integrat.

Així mateix, cal considerar els següents costos d'inversió inicial per futur concessionari:

- Cost del projecte executiu, estimat en un 8% de l'import de les obres, per un import total de 376.634,29 euros.
- Cànon inicial a abonar a l'Ajuntament de Sabadell, per import de 4.500.000,00 euros¹.
- Cost sistemes de control, guiatge i sistemes de càrrega de vehicles elèctrics, per un import total aproximat de 215.000,00 euros.

En la següent taula es mostren les inversions previstes que haurà de realitzar el concessionari, la seva programació temporal i la seva vida útil, tenint en compte que els dos primers anys del període considerat l'aparcament estarà en obres.

¹ Es preveu que el cànon inicial pugui ser satisfet pel concessionari al desembre de 2025. No obstant per simplicitat de càlcul al present estudi s'ha imputat en 2026.

Taula 8: Resum de costos a amortitzar durant el període de concessió (euros, % i anys)²

	Cost (€)	Cost (%)	Programació temporal	Període d'amortització (anys)
Cànon inicial	4.500.000,00	45,92%	2026	38
Cost connexió i adequació aparcaments	4.707.928,64	48,04%	2026-2027	38
Cost projecte executiu	376.634,29	3,84%	2026	38
Cost sistemes de control, guiatge i sistemes de càrrega de vehicles elèctrics	215.000,00	2,19%	2.027,00	10
Total	9.799.562,93	100,00%	-	-

Font: DOyMO a partir de l'Avantprojecte i diverses fonts

Amb aquestes consideracions, el rati de cost d'inversió per plaça és de 21.443,24 euros/plaça.

En el present Estudi, s'ha suposat que les obres tindrien el seu inici el gener de 2026, amb un termini aproximat de 24 mesos (2 anys), podent iniciar-se l'explotació comercial de l'Aparcament Integrat al gener de l'any 2028.

En tot cas, si les obres de construcció tinguessin un termini inferior o l'explotació pogués ser superior a la plantejada (del 30% per la demanda a rotació i del 0% per la demanda d'abonaments), la rendibilitat econòmica de l'aparcament seria més favorable pel futur concessionari.

El concessionari haurà d'assumir el manteniment d'aquestes obres i instal·lacions i, si escau, la seva reposició.

És de significar que en aquest Estudi de Viabilitat estan considerades les potencials inversions en equips de subministrament d'energia a vehicles que afavoreixin la transició energètica (electricitat, hidrogen, etc) però, com hipòtesis conservadora, no estan considerats els potencials ingressos a percebre per aquests conceptes.

Així, atès les característiques dels actius i la seva vida útil que s'han considerat, només s'ha tingut en consideració la reposició dels control sistemes i guiatge de l'aparcament cada 10 anys (anys 2037, 2047 i 2057³).

Taula 9: Previsió de despeses d'inversió, 2026-2065 (euros)

	2026	2027	2028	2029	2030	2037	2047	2057	2065
Cànon inicial	4.500.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Cost connexió i adequació aparcaments	2.353.964	2.353.964	0	0	0	0	0	0	0
Cost projecte executiu	376.634	0	0	0	0	0	0	0	0
Sist guiatge	0	215.000	0	0	0	282.240	344.049	419.393	0
Total	7.230.599	2.568.964	0	0	0	282.240	344.049	419.393	0

Font: DOyMO

² S'ha suposat que l'amortització de tots els actius començaria en 2027, un cop l'aparcament estigués plenament operatiu.

³ Aquesta última reposició s'hauria d'amortitzar en 8 anys, atès que l'any horitzó és 2065.



10 ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

10.1 Consideracions inicials

Horitzó temporal

Com s'ha exposat anteriorment, el termini de la concessió previst en aquest Estudi de Viabilitat és de 40 anys (amb un termini aproximat per executar les obres de 24 mesos), amb data d'inici 1 de gener de 2026 i fins al 31 de desembre de 2065.

Dintre d'aquest termini es preveu la realització de les obres per la unificació dels dos aparcaments, en el qual no es preveu l'abonament del cànon anual per part del concessionari.

Criteri d'actualització

Les despeses i tarifes a aplicar per calcular els ingressos d'explotació s'actualitzaran d'acord amb l'IPC, segons es detalla a cada apartat, en funció de les estimacions pels propers anys i de la línia evolutiva d'aquest indicador durant els darrers 25 anys.

Consideració d'impostos

Es consideren únicament els impostos directes (impost de societats) i no els impostos indirectes (IVA).

Criteris de rendibilitat financera del Projecte

S'utilitzaran dos indicadors principals:

- Valor Actual Net financer del projecte d'inversió (VAN).
- Taxa Interna de Rendibilitat Financera associada (TIR).

El VAN es defineix com la suma del valor dels fluxos de caixa diferencials descomptats a l'any inicial del projecte, aplicant una taxa financera de descompte del projecte adequada.

La TIRF es defineix com la taxa de descompte financer que significa un VANF (I) igual a 0.

En el present Estudi s'ha considerat com adequada una TIR d'aproximadament el 7,5%, d'acord amb el Manual MEIPOR 2016 (*"Método de Evaluación de Inversiones Portuarias"*), que està en línia amb la guia "Cost-benefit analysis of investment projects Economic appraisal tool for cohesion policy 2014-2020", elaborada per la Comissió Europea.

Adicionalment, es calcula el Payback o Període de Recuperació de la inversió, que mesura quant de temps es trigarà a recuperar la inversió inicial amb els fluxos d'explotació del projecte.

10.2 Despeses d'explotació

Despeses de personal

De cara a calcular les despeses de personal s'ha suposat que l'Aparcament Integrat hauria de disposar de:

- 1 Encarregat d'aparcament, durant 1 torn de treball els dies feiners (299 dies/any).
- 1 Agent d'aparcament, durant les 24 hores del dia els 365 dies de l'any.



Amb aquestes consideracions serien necessaris els següents treballadors:

Taula 10: Recursos humans necessaris per explotar l'Aparcament Integrat, any 2025 (hores i nº de treballadors)

Concepte	Hores necessàries	Hores conveni	Nº treballadors
Agent d'aparcament	8.760	1.776	4,93
Encarregat	2.392	1.776	1,35

Font: DOyMO

No obstant, en el present Estudi de Viabilitat per poder atendre a eventuais reduccions de la jornada laboral de 40 a 37,5 hores, així com per poder cobrir el possible absentisme de treballadors o baixes laborals (3-4%), s'han considerat el següents treballadors:

- Agent d'aparcament: cinc (5) treballadors a temps complet i un (1) a jornada parcial. En total 5,5 treballadors.
- Encarregat: Un (1) treballador a temps complet i un (1) a jornada parcial. En total 1,5 treballadors.

De cara a quantificar en despesa econòmica aquestes necessitats de recursos humans, per a tot el personal s'ha suposat una antiguitat de tres triennis i els salaris s'han ajustat a l'indicat a la *"Resolución de 6 de mayo de 2024, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el VII Convenio colectivo general de ámbito nacional del sector de aparcamientos y garajes"*.

Taula 11: Despeses mitjanes del VII conveni col·lectiu general d'àmbit nacional del sector d'aparcaments i garatges, any 2025 (euros)

Nivel	Grupo soporte	Grupo operativo	Año 2025		
			Salario base anual	Plus complementario anual	Total anual
I	Jefe/a de Área.	Jefe/a de Servicio.	18.176,67	910,31	19.086,97
	Licenciado/a. Grado Superior.				
II	Jefe/a de Sección.	Encargado/a.	17.200,82	861,43	18.062,25
	Técnico/a medio. Diplomado/a.				
III	Oficial/a Administrativo/a.	Agente de Aparcamiento.	15.653,04	783,92	16.436,96
		Oficial de Mantenimiento.			
		Operador/a Centro Control.			

Font: Resolució de 6 de maig de 2024, de la Direcció General de Treball

A més, s'ha estimat un 35% de despeses de la Seguretat Social i un 10% de despeses vinculades amb criteris de dies festius, d'hores extres i nocturnitat.

En base al cost mitjà del salari per a l'empresa, expressat en euros/hora, s'obté la següent despesa de personal:



Taula 12: Previsió de despeses de personal de l'Aparcament Integrat, any 2025 (euros i nº treballadors)

Concepte	Nº treballadors	Salari base anual	3 Triennis (15%)	Extres (10%)	Cost. SS (35%)	Cost treballador	Total
Agent d'aparcament	5,50	16.436,96 €	2.465,54 €	1.890,25 €	7.277,46 €	28.070,22 €	154.386,20 €
Encarregat	1,50	18.062,25 €	2.709,34 €	2.077,16 €	7.997,06 €	30.845,81 €	46.268,71 €
Cost de personal	-	-	-	-	-	-	200.654,91 €

Font: DOYMO

Aplicant, les despeses de personal assoleixen els **200.654,91 euros anuals l'any 2025**.

Altres despeses d'explotació

Per determinar les despeses d'explotació s'ha partit de les registrades a l'aparcament de la plaça del Dr Robert l'any 2023 (excloent despeses de personal):

Taula 13: Altres despeses d'explotació de l'aparcament de la plaça del Dr Robert (sense despeses de personal), any 2023 (euros)

Concepte	Dr Robert (euros)	Dr Robert (%)
Reparacions i manteniment	26.716,00 €	34,9%
Subministraments	15.357,00 €	20,1%
Assegurances	4.221,00 €	5,5%
Serveis bancaris	2.652,00 €	3,5%
Comunicacions	1.588,00 €	2,1%
Altres despeses	4.351,00 €	5,7%
Tributs	21.633,00 €	28,3%
Total	76.518,00 €	100,0%

Font: Ajuntament de Sabadell

S'aplica un rati d'1,47 (número places equivalents aparcament integrat (457 places)/ número places equivalents aparcament de la plaça del Dr Robert (310):

Taula 14: Altres despeses d'explotació de l'Aparcament Integrat (sense despeses de personal), any 2023 (euros)

Concepte	Dr Robert	Resta Aparcament Integrat	Total
Reparacions i manteniment	26.716,00 €	12.668,55 €	39.384,55 €
Subministraments	15.357,00 €	7.282,19 €	22.639,19 €
Assegurances	4.221,00 €	2.001,57 €	6.222,57 €
Serveis bancaris	2.652,00 €	1.257,56 €	3.909,56 €
Comunicacions	1.588,00 €	753,02 €	2.341,02 €
Altres despeses	4.351,00 €	2.063,22 €	6.414,22 €
Tributs	21.633,00 €	10.258,23 €	31.891,23 €
Total	76.518,00 €	36.284,34 €	112.802,34 €

Font: DOYMO a partir de dades de l'Ajuntament de Sabadell

Aplicant la variació de preus prevista pel 2024 (2,7% d'IPC pel 2024 segons Banc España, estimat a març 2024), s'obtenen la previsió de despeses per aquest any:



Taula 15: Altres despeses d'explotació de l'Aparcament Integrat (sense despeses de personal), any 2024 (euros)

Concepte	Dr Robert	Resta aparcament integrat	Total
Reparacions i manteniment	27.437,33 €	13.010,61 €	40.447,94 €
Subministraments	15.771,64 €	7.478,81 €	23.250,45 €
Assegurances	4.334,97 €	2.055,61 €	6.390,58 €
Serveis bancaris	2.723,60 €	1.291,52 €	4.015,12 €
Comunicacions	1.630,88 €	773,35 €	2.404,23 €
Altres despeses	4.468,48 €	2.118,92 €	6.587,40 €
Tributs	22.217,09 €	10.535,20 €	32.752,29 €
Total	78.583,99 €	37.264,02 €	115.848,01 €

Font: DOyMO a partir de dades de l'Ajuntament de Sabadell

Durant l'any 2026 i 2027, durant el període d'obres, s'estima que les despeses d'explotació correspondran només a les relatives a les de l'aparcament de la plaça del Dr Robert.

Cànon anual

S'estima que a partir de l'any 2028, un cop entri en funcionament el nou Aparcament Integrat, el concessionari abonaria un cànon anual de 200.000 euros, que s'actualitzarà conforme a l'IPC anual.

Despeses generals

Finalment, a partir de totes les despeses anteriors, s'ha considerat, en concepte d'administració i despeses generals, un 10% de costos d'explotació addicionals.

Previsió de despeses d'explotació

Per calcular les despeses d'explotació durant tot l'horitzó temporal, s'ha considerat, una revalorització anual de les mateixes del 2,3% durant el període 2025-2029 i un 2% per la resta d'horitzó temporal.

Aquesta última previsió està lleugerament per sota de l'observat durant el període comprés entre gener de 2000 i 2023, on el creixement de l'IPC ha sigut del 68,5%, que resulta en un CAGR del 2,29%⁴.

⁴ Dades a partir de l'Institut Nacional d'Estadística (INE).



Taula 16: Previsió de despeses d'explotació de l'Aparcament Integrat, 2026-2065 (euros)

	2026	2027	2028	2029	2030	2035
Personal	205.269,98 €	209.991,19 €	214.820,98 €	219.761,86 €	224.157,10 €	247.487,55 €
Reparacions i manteniment	28.713,96 €	29.374,38 €	44.299,51 €	45.318,40 €	46.224,77 €	51.035,88 €
Subministraments	16.505,48 €	16.885,10 €	25.464,42 €	26.050,11 €	26.571,11 €	29.336,65 €
Assegurances	4.536,67 €	4.641,01 €	6.999,11 €	7.160,09 €	7.303,29 €	8.063,42 €
Serveis bancaris	2.850,33 €	2.915,89 €	4.397,45 €	4.498,59 €	4.588,56 €	5.066,15 €
Comunicacions	1.706,76 €	1.746,01 €	2.633,16 €	2.693,73 €	2.747,60 €	3.033,57 €
Altres despeses	4.676,39 €	4.783,95 €	7.214,67 €	7.380,61 €	7.528,22 €	8.311,76 €
Tributs	23.250,83 €	23.785,60 €	35.871,06 €	36.696,10 €	37.430,02 €	41.325,76 €
Cànon	-	-	200.000,00 €	204.600,00 €	208.692,00 €	230.412,83 €
Despeses generals	28.751,04 €	29.412,31 €	54.170,04 €	55.415,95 €	56.524,27 €	62.407,36 €
Total	316.261,44 €	323.535,45 €	595.870,41 €	609.575,43 €	621.766,94 €	686.480,94 €

	2040	2045	2050	2055	2060	2065
Personal	273.246,26 €	301.685,95 €	333.085,66 €	367.753,49 €	406.029,56 €	448.289,45 €
Reparacions i manteniment	56.347,73 €	62.212,45 €	68.687,57 €	75.836,63 €	83.729,77 €	92.444,43 €
Subministraments	32.390,03 €	35.761,21 €	39.483,27 €	43.592,72 €	48.129,89 €	53.139,28 €
Assegurances	8.902,67 €	9.829,27 €	10.852,31 €	11.981,82 €	13.228,90 €	14.605,78 €
Serveis bancaris	5.593,43 €	6.175,60 €	6.818,36 €	7.528,03 €	8.311,55 €	9.176,62 €
Comunicacions	3.349,31 €	3.697,91 €	4.082,79 €	4.507,73 €	4.976,90 €	5.494,90 €
Altres despeses	9.176,86 €	10.131,99 €	11.186,54 €	12.350,84 €	13.636,33 €	15.055,61 €
Tributs	45.626,98 €	50.375,88 €	55.619,04 €	61.407,91 €	67.799,30 €	74.855,90 €
Cànon	254.394,38 €	280.871,96 €	310.105,33 €	342.381,35 €	378.016,67 €	417.360,95 €
Despeses generals	68.902,77 €	76.074,22 €	83.992,09 €	92.734,05 €	102.385,89 €	113.042,29 €
Total	757.930,43 €	836.816,44 €	923.912,97 €	1.020.074,57 €	1.126.244,75 €	1.243.465,21 €

Font: DOYMO

Les despeses d'explotació assolirien els 316.261,44 euros el primer any, els 595.870,41 euros el primer any d'explotació i els 1.243.465,21 euros l'últim any de la concessió.

10.3 Ingressos d'explotació

Les tarifes màximes aprovades (sense IVA) per l'any 2024 per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 18 de desembre de 2023, són les següents:

Taula 17: Tarifes aplicades l'aparcament de la plaça del Dr Robert, any 2024 (euros)

Tipus	Tarifes 2024 (sense IVA)
Minut (€/min)	0,039141
Abonament mensual (€/mes)	147,60
Abonament diari (€/mes)	68,14
Abonament nocturn (€/mes)	132,44

Font: Ajuntament de Sabadell

No obstant, respecte a les tarifes dels abonaments, els ingressos per aquest concepte de l'aparcament de la plaça del Dr Robert van ser de 122.666 euros, atès que l'aparcament aplica unes tarifes comercials sensiblement inferiors:

Taula 18: Tarifes d'abonaments aplicades l'aparcament de la plaça del Dr Robert, any 2024 (euros)

	24h	motos	Diürns	Matins	Nits	Tardes
Tarifa web 2024	98,50 €	48,74 €	86,83 €	70,46 €	53,94 €	69,45 €
Tarifa 2024 sense IVA	81,40 €	40,28 €	71,76 €	58,23 €	44,57 €	57,40 €
Tarifa aprox 2023 sense IVA ⁵	77,25 €	38,23 €	68,10 €	55,26 €	42,30 €	54,47 €

Font: Ajuntament de Sabadell a partir de dades de SABA

Amb aquestes tarifes, com es pot apreciar a la següent taula els ingressos que resulten d'aplicar-les a la demanda d'abonaments l'any 2023, resultarien de 122.691 euros, que son pràcticament idèntics a les xifres aportades per SABA.

Taula 19: Simulació d'ingressos per abonaments a l'aparcament de la plaça del Dr Robert, any 2023 (euros)

		24h	motos	Diürns	Matins	Nits	Tardes	Total
Gener	4.944 €	115 €	4.903 €	387 €	127 €	0 €	0 €	10.476
Febrer	5.021 €	115 €	4.835 €	387 €	127 €	0 €	0 €	10.485
Març	5.021 €	153 €	4.971 €	387 €	127 €	0 €	0 €	10.659
Abril	5.253 €	153 €	4.767 €	387 €	127 €	0 €	0 €	10.687
Maig	5.021 €	115 €	4.835 €	442 €	127 €	0 €	0 €	10.540
Juny	5.021 €	115 €	4.222 €	497 €	169 €	0 €	0 €	10.025
Juliol	5.021 €	115 €	3.950 €	497 €	169 €	0 €	0 €	9.752
Agost	5.099 €	115 €	3.882 €	497 €	169 €	0 €	0 €	9.761
Setembre	4.944 €	115 €	4.086 €	497 €	127 €	0 €	0 €	9.769
Octubre	5.253 €	153 €	4.427 €	442 €	127 €	0 €	0 €	10.401
Novembre	5.176 €	76 €	4.495 €	387 €	127 €	0 €	0 €	10.261
Desembre	5.021 €	76 €	4.222 €	387 €	169 €	0 €	0 €	9.876
Total	60.796	1.415	53.595	5.194	1.692	0	0	122.691

Font: Ajuntament de Sabadell a partir de dades de SABA

Així, la tarifa mitja ponderada assoliria els 70,31 euros/mes l'any 2023 i de 73,89 euros/mes l'any 2024.

D'igual forma que les despeses d'explotació, s'ha considerat una revalorització anual de les tarifes del 2,3% el període comprés entre els anys 2025 i 2029 i un 2% per la resta d'horitzó temporal.

Com a hipòtesis conservadora, en el present Estudi no s'han considerat altres fonts d'ingressos (publicitat, ocupacions, etc) que l'any 2023 van assolir els 12.835 euros a l'aparcament de la plaça del Doctor Robert.

Escenari base de demanda

En funció de les previsions de demanda i les tarifes considerades, a la següent taula es mostren els ingressos durant el 40 anys d'explotació de l'aparcament:

⁵ S'ha assumit un increment de tarifes al 2024 del 5,1%.

Taula 20: Previsió d'ingressos de l'Aparcament Integrat, escenari base, 2025 - 2066 (euros)

	2026	2027	2028	2029	2030	2035
Rotació	188.415	192.748	824.381	890.033	907.834	1.490.028
Evol. de la demanda (hores x pl.)	76.661	76.661	320.508	338.253	338.253	502.839
HxP real	76.661	76.661	320.508	338.253	338.253	502.839
HxP/pl. dia (màx 5hp/dia)	0,5	0,5	1,9	2,0	2,0	3,0
Evol. de la tarifa horària (EUR/hora)	0,0410	0,0419	0,0429	0,0439	0,0447	0,0494
Abonaments	0	0	120.043	130.028	139.997	170.992
Evol. de la demanda (abonaments)	0	0	124	131	138	153
Evol. de la demanda (abonaments)	0	0	124	131	138	153
Evol. del preu del lloguer mitjà (EU)	77,33	79,11	80,93	82,79	84,45	93,24
Total	188.415	192.748	944.425	1.020.061	1.047.831	1.661.020
	2040	2045	2050	2055	2060	2065
Rotació	1.729.029	2.006.365	2.328.186	2.701.627	3.134.968	3.637.817
Evol. de la demanda (hores x pl.)	528.488	555.447	583.780	613.559	644.856	677.750
HxP real	528.488	555.447	583.780	613.559	644.856	677.750
HxP/pl. dia (màx 5hp/dia)	3,2	3,3	3,5	3,7	3,9	4,1
Evol. de la tarifa horària (EUR/hora)	0,0545	0,0602	0,0665	0,0734	0,0810	0,0895
Abonaments	200.887	229.093	259.324	293.545	332.281	376.129
Evol. de la demanda (abonaments)	163	168	172	177	181	186
Evol. de la demanda (abonaments)	163	168	172	177	181	186
Evol. del preu del lloguer mitjà (EU)	103	114	125	139	153	169
Total	1.929.916	2.235.458	2.587.511	2.995.172	3.467.250	4.013.947

Font: DOyMO

Escenari optimista de demanda

Taula 21: Previsió d'ingressos de l'Aparcament Integrat, escenari optimista, 2026 - 2065 (€)

	2026	2027	2028	2029	2030	2035
Rotació	188.415	192.748	975.488	1.059.360	1.080.547	1.773.503
Evol. de la demanda (hores x pl.)	76.661	76.661	379.256	402.604	402.604	598.503
HxP real	76.661	76.661	379.256	402.604	402.604	598.503
HxP/pl. dia (màx 5hp/dia)	0,5	0,5	2,3	2,4	2,4	3,6
Evol. de la tarifa horària (EUR/hora)	0,0410	0,0419	0,0429	0,0439	0,0447	0,0494
Abonaments	0	0	132.048	143.031	153.997	188.091
Evol. de la demanda (abonaments)	0	0	136	144	152	168
Evol. de la demanda (abonaments)	0	0	136	144	152	168
Evol. del preu del lloguer mitjà (EU)	77,33	79,11	80,93	82,79	84,45	93,24
Total	188.415	192.748	1.107.536	1.202.391	1.234.544	1.961.594

	2040	2045	2050	2055	2060	2065
Rotació	2.057.973	2.388.072	2.771.119	3.215.606	3.731.389	4.329.904
Evol. de la demanda (hores x pl.)	629.032	661.119	694.843	730.287	767.539	806.691
HxP real	629.032	661.119	694.843	730.287	767.539	806.691
HxP/pl. dia (màx 5hp/dia)	3,8	4,0	4,2	4,4	4,6	4,8
Evol. de la tarifa horària (EUR/hora)	0,0545	0,0602	0,0665	0,0734	0,0810	0,0895
Abonaments	220.976	252.003	285.257	322.899	365.509	413.742
Evol. de la demanda (abonaments)	179	185	189	194	199	204
Evol. de la demanda (abonaments)	179	185	189	194	199	204
Evol. del preu del lloguer mitjà (EU)	103	114	125	139	153	169
Total	2.278.949	2.640.075	3.056.376	3.538.506	4.096.899	4.743.646

Font: DOyMO

10.4 Fonts de finançament

Dintre de l'ampli ventall d'opcions de finançament que podria escollir el futur concessionari, en el present Estudi s'han considerat dues opcions:

- Opció 1: el concessionari finançarà tota la inversió amb capital propi.
- Opció 2: el concessionari demana un finançament extern, pel valor de les despeses d'inversió, atès que la pràctica general del sector no sol finançar el cànon financer:
 - Inversió inicial, per valor de 5.299.562,93 euros, amb finançament extern, amb les següents condicions:
 - Termini: 20 anys.
 - Disposició del crèdit durant les anualitats 2026 i 2027, en funció de les necessitats d'inversió.
 - Període de carència: es començaria a retornar el principal del crèdit a partir de l'any 2028.
 - Tipus d'interès: 4,72% (Euríbor març 2024 a 12 mesos + 1%).⁶
 - Cànon inicial, per valor de 4.500.000 euros, amb capital propi.

A la següent taula es mostren les despeses financeres derivades del préstec:

Taula 22: Previsió de despeses financeres pel finançament extern de l'Aparcament Integrat, 2026 - 2047 (euros)

Any	2026	2027	2028	2029	2030	2035	2040	2045	2047
Capital inicial	2.730.599	5.299.563	5.299.563	5.134.489	4.961.623	3.966.927	2.714.251	1.136.688	396.499
Quota	0	0	415.213	415.213	415.213	415.213	415.213	415.213	415.213
Amortització	0	0	165.074	172.865	181.025	227.974	287.101	361.562	396.499
Interessos anuals	128.884	250.139	250.139	242.348	234.189	187.239	128.113	53.652	18.715
Capital pendent	5.299.563	5.299.563	5.134.489	4.961.623	4.780.599	3.738.953	2.427.151	775.126	0

Font: DOYMO

⁶ <https://www.euribor-rates.eu/es/tipos-euribor-actualmente/4/euribor-valor-12-meses/>, amb data de 17/02/2023



10.5 Estimació de la rendibilitat, valor actual i període de recuperació de la inversió

A les següents taules es mostren el fluxos de caixa previstos per a l'execució del Projecte:

Escenari base

Sense finançament extern

Taula 23: Fluxos de caixa de l'Aparcament Integrat, escenari base, sense finançament extern, 2026 - 2065 (euros)

Cash Flow	2026	2027	2028	2029	2030	2035
Finançament extern	0	0				
Despeses inv. Inicial	-2.730.599	-2.568.964				
Despeses cànon inicial	-4.500.000	0				
Despeses reinversions	0	0	0	0	0	0
EBITDA	-127.847	-130.787	348.554	410.486	426.064	974.540
Interessos financers	0	0	0	0	0	0
Retorn capital	0	0	0	0	0	0
Impost Societats	0	0	0	0	-26.323	-175.204
Cash flow anual	-7.358.445	-2.699.752	348.554	410.486	399.740	799.336
Cash flow acumulat	-7.358.445	-10.058.197	-9.709.642	-9.299.157	-8.899.417	-5.765.545

Cash Flow	2040	2045	2050	2055	2060	2065
Finançament extern						
Despeses inv. Inicial						
Despeses cànon inicial						
Despeses reinversions	0	0	0	0	0	0
EBITDA	1.171.986	1.398.642	1.663.598	1.975.098	2.341.005	2.770.481
Interessos financers	0	0	0	0	0	0
Retorn capital	0	0	0	0	0	0
Impost Societats	-222.884	-279.548	-344.242	-422.117	-509.089	-616.458
Cash flow anual	949.102	1.119.094	1.319.356	1.552.981	1.831.916	2.154.023
Cash flow acumulat	-1.611.793	3.634.918	9.474.230	16.756.808	24.921.505	35.026.825

Font: DOyMO

Amb finançament extern

Taula 24: Fluxos de caixa de l'Aparcament Integrat, escenari base, amb finançament extern, 2026 - 2065 (euros)

Cash Flow	2026	2027	2028	2029	2030	2035
Finançament extern	2.730.599	2.568.964				
Despeses inv. Inicial	-2.730.599	-2.568.964				
Despeses cànon inicial	-4.500.000	0				
Despeses reinversions	0	0	0	0	0	0
EBITDA	-127.847	-130.787	348.554	410.486	426.064	974.540
Interessos financers	-128.884	-250.139	-250.139	-242.348	-234.189	-187.239
Retorn capital	0	0	-165.074	-172.865	-181.025	-227.974
Impost Societats	0	0	0	0	0	-79.708
Cash flow anual	-4.756.731	-380.927	-66.659	-4.728	10.850	479.618
Cash flow acumulat	-4.756.731	-5.137.658	-5.204.317	-5.209.044	-5.198.194	-3.631.683



Cash Flow	2040	2045	2050	2055	2060	2065
Finançament extern						
Despeses inv. Inicial						
Despeses cànon inicial						
Despeses reinversions	0	0	0	0	0	0
EBITDA	1.171.986	1.398.642	1.663.598	1.975.098	2.341.005	2.770.481
Interessos financers	-128.113	-53.652	0	0	0	0
Retorn capital	-287.101	-361.562	0	0	0	0
Impost Societats	-190.856	-266.135	-344.242	-422.117	-509.089	-616.458
Cash flow anual	565.916	717.293	1.319.356	1.552.981	1.831.916	2.154.023
Cash flow acumulat	-1.362.931	1.913.723	6.936.434	14.219.012	22.383.709	32.489.029

Font: DOyMO

Escenari optimista

Sense finançament extern

Taula 25: Fluxos de caixa de l'Aparcament Integrat, escenari optimista, sense finançament extern, 2026 - 2065 (euros)

Cash Flow	2026	2027	2028	2029	2030	2035
Finançament extern	0	0				
Despeses inv. Inicial	-2.730.599	-2.568.964				
Despeses cànon inicial	-4.500.000	0				
Despeses reinversions	0	0	0	0	0	0
EBITDA	-127.847	-130.787	511.666	592.815	612.777	1.275.113
Interessos financers	0	0	0	0	0	0
Retorn capital	0	0	0	0	0	0
Impost Societats	0	0	0	-74.599	-84.763	-250.347
Cash flow anual	-7.358.445	-2.699.752	511.666	518.216	528.014	1.024.766
Cash flow acumulat	-7.358.445	-10.058.197	-9.546.531	-9.028.315	-8.500.301	-4.418.702

Cash Flow	2040	2045	2050	2055	2060	2065
Finançament extern						
Despeses inv. Inicial						
Despeses cànon inicial						
Despeses reinversions	0	0	0	0	0	0
EBITDA	1.521.018	1.803.258	2.132.463	2.518.431	2.970.654	3.500.181
Interessos financers	0	0	0	0	0	0
Retorn capital	0	0	0	0	0	0
Impost Societats	-310.142	-380.702	-461.458	-557.950	-666.501	-798.883
Cash flow anual	1.210.876	1.422.556	1.671.005	1.960.481	2.304.153	2.701.298
Cash flow acumulat	969.062	7.647.480	15.145.818	24.350.897	34.743.483	47.430.671

Font: DOyMO

Amb finançament extern

Taula 26: Fluxos de caixa de l'Aparcament Integrat, escenari optimista, amb finançament extern, 2026 - 2065 (euros)

Cash Flow	2026	2027	2028	2029	2030	2035
Finançament extern	2.730.599	2.568.964				
Despeses inv. Inicial	-2.730.599	-2.568.964				
Despeses cànon inicial	-4.500.000	0				
Despeses reinversions	0	0	0	0	0	0
EBITDA	-127.847	-130.787	511.666	592.815	612.777	1.275.113
Interessos financers	-128.884	-250.139	-250.139	-242.348	-234.189	-187.239
Retorn capital	0	0	-165.074	-172.865	-181.025	-227.974
Impost Societats	0	0	0	0	0	-203.537
Cash flow anual	-4.756.731	-380.927	96.452	177.602	197.563	656.363
Cash flow acumulat	-4.756.731	-5.137.658	-5.041.205	-4.863.603	-4.666.040	-2.284.840

Cash Flow	2040	2045	2050	2055	2060	2065
Finançament extern						
Despeses inv. Inicial						
Despeses cànon inicial						
Despeses reinversions	0	0	0	0	0	0
EBITDA	1.521.018	1.803.258	2.132.463	2.518.431	2.970.654	3.500.181
Interessos financers	-128.113	-53.652	0	0	0	0
Retorn capital	-287.101	-361.562	0	0	0	0
Impost Societats	-278.114	-367.289	-461.458	-557.950	-666.501	-798.883
Cash flow anual	827.691	1.020.755	1.671.005	1.960.481	2.304.153	2.701.298
Cash flow acumulat	1.217.924	5.926.285	12.608.022	21.813.101	32.205.687	44.892.875

Font: DOyMO

10.6 Resultats de l'anàlisi financer

A continuació es mostren els resultats obtinguts de l'anàlisi financer (taxa interna de rendibilitat (TIR):

Taula 27: Resultats de la TIR de l'Aparcament Integrat (euros, % i anys)

Escenari base			
Model	VAN	TIR	Payback
Sense finançament	-77.733	7,45%	16
Amb finançament	1.090.240	8,55%	17
Escenari optimista			
Model	VAN	TIR	Payback
Sense finançament	2.559.635	9,17%	14
Amb finançament	3.764.071	10,99%	13

Font: DOyMO

Tal com es pot observar, a excepció de l'opció sense finançament a l'escenari base o E1, la TIR del Projecte quedaria per sobre del 7,5%.

10.7 Anàlisis de sensibilitat respecte a la demanda

- Negatiu: la demanda seria un 10% més reduïda que als dos escenaris considerats.
- Positiu: la demanda seria un 10% més elevada que als dos escenaris considerats.

A la següent taula es mostra els resultats obtinguts:

Taula 28: Resultats de l'anàlisi de sensibilitat a les previsions de demanda, taxa interna de rendibilitat (TIR) (%)

Escenari base			
Demanda	90%	100%	110%
Sense finançament	6,35%	7,45%	8,47%
Amb finançament	7,04%	8,55%	10,01%
Escenari optimista			
Demanda	90%	100%	110%
Sense finançament	8,03%	9,17%	10,23%
Amb finançament	9,35%	10,99%	12,56%

Font: DOyMO

S'observa com en tots els casos la rendibilitat es situa per sobre del 6,3% i pràcticament en tots els casos la rendibilitat quedaria per sobre del 7,5%, el que es considera adient dins de les condicions actuals del mercat.

10.8 Conclusions

- En el present Estudi, s'ha considerat adequada una TIR del 7,5%, d'acord amb el Manual MEIPOR 2016, que està en línia amb la guia "*Cost-benefit analysis of investment projects Economic appraisal tool for cohesion policy 2014-2020*", elaborada per la Comissió Europea.
- La TIR observada es situa per sobre del 7,5% pràcticament en totes les opcions considerades a l'escenari base i optimista (amb o sense finançament extern).

Taula 29: Resultats de la TIR de l'Aparcament Integrat (euros, % i anys)

Escenari base			
Model	VAN	TIR	Payback
Sense finançament	-77.733	7,45%	16
Amb finançament	1.090.240	8,55%	17
Escenari optimista			
Model	VAN	TIR	Payback
Sense finançament	2.559.635	9,17%	14
Amb finançament	3.764.071	10,99%	13

Font: DOyMO



- Aquestes rendibilitats s'assolirien tot i considerar hipòtesis conservadores, que han sigut esmentades al document, com per exemple no tenir en consideració els ingressos per publicitat, ocupacions, etc, que l'any 2023 van assolir els 12.835 euros a l'aparcament de la plaça del Doctor Robert.

La consideracions d'aquests ingressos o hipòtesis menys conservadores redundarien en una millora de la rendibilitat econòmica de l'aparcament.

- El Payback de les inversions es situen en un període comprés entre 13 i 17 anys.
- La possibilitat de finançament extern, tot i suportar unes despeses financeres (interès del 4,72%) elevades, milloren ostensiblement la rendibilitat del concessionari.

Així, només tenint en consideració recórrer a finançament extern per a la inversió inicial s'observa una millora en la TIR de 1-2 punts percentuals.

Com a conclusió a l'exposat anteriorment, amb un cànon inicial de 4.500.000 euros i un cànon anual de 200.000 euros, a percebre a partir del tercer any de la concessió, i un termini de 40 anys, la rendibilitat assolida pel concessionari seria adequada.

77629138K
DAVID
SOLER (R:
A61722740)

Firmado digitalmente por 77629138K
DAVID SOLER (R: A61722740)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=RefAEAT/AEAT0438/PUESTO
1/90252/20042023111523,
serialNumber=IDCES-77629138K,
givenName=DAVID, sn=SOLER GRIMA,
cn=77629138K DAVID SOLER (R:
A61722740), 2.5.4.97=VATES-
A61722740, o=DESARROLLO
ORGANIZACION Y MOVILIDAD SA,
c=ES
Fecha: 2024.10.14 10:51:40 +02'00'



PÀGINA INTENCIONALMENT EN BLANC



11 INEXISTÈNCIA D'AJUDES DE L'ESTAT A LA CONSTRUCCIÓ I L'EXPLOTACIÓ

En aquest apartat s'analitza l'existència de possibles ajudes d'Estat i la compatibilitat d'aquestes amb el Tractat de Funcionament de la Unió Europea, en els casos en què per a la viabilitat de la concessió es contemplin ajudes per a la construcció o explotació d'aquesta.

La prohibició per part de la Unió Europea de les ajudes d'estat té com a objectiu evitar que els estats membres puguin concedir ajudes a les empreses que els permetin situar-se en una situació avantatjosa respecte als competidors.

El règim d'ajudes d'Estat és complex i, a més, la jurisprudència del TJUE ha anat matisant i aclarint les disposicions contingudes al Tractat Fundacional de la Unió Europea, que a l'article 107.1 estableix:

“Salvo que los Tratados dispongan otra cosa, serán incompatibles con el mercado interior, en la medida en que afecten a los intercambios comerciales entre los Estados miembros, las ayudas otorgadas por los estados o mediante fondos estatales, bajo cualquier forma, que falseen o amenacen falsear la competencia, favoreciendo a determinadas empresas o producciones”.

Per tant, d'acord amb l'article esmentat, es considera que un projecte ha rebut ajut estatal si l'ajut compleix els criteris següents:

- L'ajut ha estat concedit per l'Estat o mitjançant fons estatals.
- La intervenció afavoreix determinades empreses, és a dir, confereix un avantatge al beneficiari de forma selectiva.
- L'ajuda afecta els intercanvis comercials entre els Estats membres.
- Falseja o amenaça de falsejar la competència

El present estudi estableix un model de gestió que no planteja cap tipus d'ajuda d'Estat per aconseguir la viabilitat de la concessió. Es tracta d'una concessió d'un servei viable econòmicament i financera perquè l'explotació del servei cobreix íntegrament els costos estimats amb els ingressos esperats, i s'estima la generació de benefici industrial suficient per afrontar les obligacions de pagament amb origen en les necessitats financeres del projecte.

Per aquest motiu no es preveu cap ajuda pública per a la construcció o explotació de la concessió, ja siguin aquelles comunitàries, estatals, autonòmiques o locals.

Així, no és procedent ni tan sols dur a terme l'anàlisi de si hi ha ajuda d'estat, ja que no es dona la premissa bàsica perquè hi pugui haver ajuda, que és precisament hi hagi algun tipus d'ajut (aportació, subvenció, préstec, ...) per part d'alguna administració pública al projecte.



LLISTA DE FIGURES

FIGURA 1: VISTA EN PLANTA DE L'APARCAMENT DE LA PLAÇA DEL DR ROBERT (ESQUERRA) I EL PASSEIG DE LA PLAÇA MAJOR (DRETA)	11
FIGURA 2: DISTRIBUCIÓ DE PLACES I ESQUEMA DE CIRCULACIÓ DEL FUTUR APARCAMENT INTEGRAT DE LA PLAÇA DEL DR ROBERT – PASSEIG DE LA PL MAJOR.....	13
FIGURA 3: DETALL REFERENCIA CADASTRAL 5800802DG2050B, CORRESPONENT ALS ESPAIS OCUPATS PER L'APARCAMENT INTEGRAT	25
FIGURA 4: USOS RECREATIUS I ACTIVITATS DE RESTAURACIÓ A L'ENTORN DE L'APARCAMENT INTEGRAT	26
FIGURA 5: QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES SEGONS TRPGOS.....	26
FIGURA 6: EVOLUCIÓ DE LA DEMANDA A ROTACIÓ A LA ZONA CENTRE, 2007 – 2020 (HORES/ ANY)	41
FIGURA 7: DEMANDA POTENCIAL D'APARCAMENT DE VEHICLES EN ROTACIÓ EN L'ESCENARI E1, 2024-2065 (HORES/ANY)	42
FIGURA 8: DEMANDA POTENCIAL D'APARCAMENT DE VEHICLES EN ROTACIÓ EN L'ESCENARI E2, 2024-2065 (HORES/ANY)	42
FIGURA 9: DEMANDA D'APARCAMENT DE VEHICLES EN ROTACIÓ EN L'ESCENARI E1, 2026-2065 (HORES/ANY)	43
FIGURA 10: DEMANDA D'APARCAMENT DE VEHICLES EN ROTACIÓ EN L'ESCENARI E2, 2026-2065 (HORES/ANY)	44
FIGURA 11: DEMANDA D'ABONAMENTS A L'APARCAMENT DE LA PLAÇA DEL DOCTOR ROBERT, ANY 2023 (UD)	44
FIGURA 12: DEMANDA POTENCIAL D'ABONAMENTS EN L'ESCENARI E1, 2024-2065 (ABONATS/ANY)	45
FIGURA 13: DEMANDA POTENCIAL D'ABONAMENTS EN L'ESCENARI E2, 2024-2065 (ABONATS/ANY)	46
FIGURA 14: DEMANDA D'ABONAMENTS EN L'ESCENARI E1, 2026-2065 (ABONAMENTS/ANY)	47
FIGURA 15: DEMANDA D'ABONAMENTS EN L'ESCENARI E2, 2026-2065 (ABONAMENTS/ANY)	47

LLISTA DE TAULES

TAULA 1: DISTRIBUCIÓ DE PLACES A L'APARCAMENT DE LA PLAÇA DEL DR ROBERT (PLACES)	10
TAULA 2: TOTAL SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	12
TAULA 3: CAPACITAT I DISTRIBUCIÓ DE LES PLACES DE L'APARCAMENT INTEGRAT.....	12
TAULA 4: RESULTATS L'ANÀLISI FINANCER DES DEL PUNT DE VISTA DE L'AJUNTAMENT DE SABADELL (EUROS)	20
TAULA 5: SUPRESSIÓ DE PLACES D'APARCAMENT EN SUPERFÍCIE EN EL CENTRE DE SABADELL, REGULAT I NO REGULAR, ANYS 2019 A 2023 (UNITATS)	39
TAULA 6: DEMANDA POTENCIAL CAPTABLE, ESCENARIS E1 I E2 (HORES/ANY I %)	41
TAULA 7: COST D'INVERSIÓ DE LES OBRES DE L'APARCAMENT INTEGRAT (EUROS I %).....	49
TAULA 8: RESUM DE COSTOS A AMORTITZAR DURANT EL PERÍODE DE CONCESSIÓ (EUROS, % I ANYS)	50
TAULA 9: PREVISIÓ DE DESPESES D'INVERSIÓ, 2026-2065 (EUROS).....	50
TAULA 10: RECURSOS HUMANS NECESSARIS PER EXPLOTAR L'APARCAMENT INTEGRAT, ANY 2025 (HORES I Nº DE TREBALLADORS).....	52
TAULA 11: DESPESES MITJANES DEL VII CONVENI COL·LECTIU GENERAL D'ÀMBIT NACIONAL DEL SECTOR D'APARCAMENTS I GARATGES, ANY 2025 (EUROS)	52
TAULA 12: PREVISIÓ DE DESPESES DE PERSONAL DE L'APARCAMENT INTEGRAT, ANY 2025 (EUROS I Nº TREBALLADORS)	53
TAULA 13: ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIÓ DE L'APARCAMENT DE LA PLAÇA DEL DR ROBERT (SENSE DESPESES DE PERSONAL), ANY 2023 (EUROS)	53
TAULA 14: ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIÓ DE L'APARCAMENT INTEGRAT (SENSE DESPESES DE PERSONAL), ANY 2023 (EUROS)	53
TAULA 15: ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIÓ DE L'APARCAMENT INTEGRAT (SENSE DESPESES DE PERSONAL), ANY 2024 (EUROS)	54
TAULA 16: PREVISIÓ DE DESPESES D'EXPLOTACIÓ DE L'APARCAMENT INTEGRAT, 2026-2065 (EUROS).....	55
TAULA 17: TARIFES APLICADES L'APARCAMENT DE LA PLAÇA DEL DR ROBERT, ANY 2024 (EUROS)	55
TAULA 18: TARIFES D'ABONAMENTS APLICADES L'APARCAMENT DE LA PLAÇA DEL DR ROBERT, ANY 2024 (EUROS) ...	56
TAULA 19: SIMULACIÓ D'INGRESSOS PER ABONAMENTS A L'APARCAMENT DE LA PLAÇA DEL DR ROBERT, ANY 2023 (EUROS)	56
TAULA 20: PREVISIÓ D'INGRESSOS DE L'APARCAMENT INTEGRAT, ESCENARI BASE, 2025 - 2066 (EUROS).....	57
TAULA 21: PREVISIÓ D'INGRESSOS DE L'APARCAMENT INTEGRAT, ESCENARI OPTIMISTA, 2026 - 2065 (€).....	57
TAULA 22: PREVISIÓ DE DESPESES FINANCERES PEL FINANÇAMENT EXTERN DE L'APARCAMENT INTEGRAT, 2026 - 2047 (EUROS)	58
TAULA 23: FLUXOS DE CAIXA DE L'APARCAMENT INTEGRAT, ESCENARI BASE, SENSE FINANÇAMENT EXTERN, 2026 - 2065 (EUROS)	59

TAULA 24: FLUXOS DE CAIXA DE L'APARCAMENT INTEGRAT, ESCENARI BASE, AMB FINANÇAMENT EXTERN, 2026 - 2065 (EUROS)	59
TAULA 25: FLUXOS DE CAIXA DE L'APARCAMENT INTEGRAT, ESCENARI OPTIMISTA, SENSE FINANÇAMENT EXTERN, 2026 - 2065 (EUROS)	60
TAULA 26: FLUXOS DE CAIXA DE L'APARCAMENT INTEGRAT, ESCENARI OPTIMISTA, AMB FINANÇAMENT EXTERN, 2026 - 2065 (EUROS)	61
TAULA 27: RESULTATS DE LA TIR DE L'APARCAMENT INTEGRAT (EUROS, % I ANYS)	61
TAULA 28: RESULTATS DE L'ANÀlisi DE SENSIBILITAT A LES PREVISIONS DE DEMANDA, TAXA INTERNA DE RENDIBILITAT (TIR) (%)	62
TAULA 29: RESULTATS DE LA TIR DE L'APARCAMENT INTEGRAT (EUROS, % I ANYS)	62
TAULA 30: INGRESSOS PERCEBUTS PER L'AJUNTAMENT EN EL MODEL INDIRECTE, 2026-2065 (EUROS)	82
TAULA 31: COST D'INVERSIÓ DE LES OBRES DE L'AJUNTAMENT EN L'APARCAMENT INTEGRAT, MODEL DIRECTE (EUROS I %).....	83
TAULA 32: COST D'INVERSIÓ DE L'AJUNTAMENT EN L'APARCAMENT INTEGRAT, MODEL DIRECTE (EUROS I %).....	83
TAULA 33: PREVISIÓ DE DESPESES DE PERSONAL DE L'APARCAMENT INTEGRAT, ANY 2025, MODEL DIRECTE MITJANÇANT SOCIETAT MUNICIPAL (EUROS I Nº TREBALLADORS).....	85
TAULA 34: ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIÓ DE L'APARCAMENT INTEGRAT (SENSE DESPESES DE PERSONAL), MODEL DIRECTE MITJANÇANT ENCÀRREC DE GESTIÓ, ANY 2023 (EUROS)	86
TAULA 35: PREVISIÓ DE DESPESES FINANCERES PER L'AJUNTAMENT PEL FINANÇAMENT EXTERN DE L'APARCAMENT INTEGRAT, MODEL DIRECTE 2026 - 2047 (EUROS).....	87
TAULA 36: RESUM DE L'EXPLOTACIÓ DE VIMUSA DE L'APARCAMENT INTEGRAT, MODEL DE GESTIÓ DIRECTE MITJANÇANT ENCÀRREC DE GESTIÓ, 2026 - 2065 (EUROS)	88
TAULA 37: INGRESSOS PERCEBUTS PER L'AJUNTAMENT EN EL MODEL DIRECTE MITJANÇANT ENCÀRREC DE GESTIÓ, 2026-2065 (EUROS)	88
TAULA 38: COST D'INVERSIÓ TOTAL DE L'AJUNTAMENT EN L'APARCAMENT INTEGRAT, MODEL DIRECTE MITJANÇANT PRESTACIÓ DE SERVEI PER PART L'AJUNTAMENT (EUROS).....	89
TAULA 39: NECESSITATS DE PERSONAL, MODEL DIRECTE MITJANÇANT PRESTACIÓ DE SERVEI PER PART L'AJUNTAMENT (Nº TREBALLADORS)	89
TAULA 40: RETRIBUCIONS ESTIMADES DE PERSONAL, MODEL DIRECTE MITJANÇANT PRESTACIÓ DE SERVEI PER PART L'AJUNTAMENT (Nº TREBALLADORS)	90
TAULA 41: PREVISIÓ DE DESPESES DE PERSONAL DE L'APARCAMENT INTEGRAT, ANY 2025, MODEL DIRECTE MITJANÇANT PRESTACIÓ DE SERVEI PER PART L'AJUNTAMENT (EUROS I Nº TREBALLADORS)*	90
TAULA 42: ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIÓ DE L'APARCAMENT INTEGRAT (SENSE DESPESES DE PERSONAL), MODEL DIRECTE MITJANÇANT PRESTACIÓ DE SERVEI PER PART L'AJUNTAMENT, ANY 2023 (EUROS)	91
TAULA 43: CASH FLOW EN EL MODEL DIRECTE MITJANÇANT AJUNTAMENT, 2026-2065 (EUROS).....	91



TAULA 44: RESUM DE L'EXPLOTACIÓ DE VIMUSA DE L'APARCAMENT INTEGRAT, MODEL DE GESTIÓ DIRECTE MITJANÇANT ENCÀRREC DE GESTIÓ I ASSUMINT INVERSIÓ INICIAL, 2026 - 2065 (EUROS)	92
TAULA 45: INGRESSOS PERCEBUTS PER L'AJUNTAMENT EN EL MODEL DIRECTE MITJANÇANT ENCÀRREC DE GESTIÓ ASSUMINT VIMUSA LA INVERSIÓ INICIAL, 2026-2065 (EUROS)	92
TAULA 46: RESULTATS L'ANÀLISI FINANCER DES DEL PUNT DE VISTA DE L'AJUNTAMENT DE SABADELL (EUROS)	93



ANNEX I: CÀLCULS DEL MODEL D'EXPLOTACIÓ INDIRECTE

Este documento ha sido firmado por DAVID SOLER GRIMA a las 10:51 del día 14/10/2024. Mediante el código de verificación segura 5L4YSS5E4M5F5M4G19G6 puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Escenari base o E1. Sense finançament extern

INGRESSOS																							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Rotació			0	188.415	192.748	824.381	890.033	907.834	925.990	953.955	1.403.949	1.446.349	1.490.028	1.535.027	1.581.385	1.629.143	1.678.343	1.729.029	1.781.246	1.835.039	1.890.457	1.947.549	2.006.365
Evol. de la demanda (hores x pl.)	0	0	0	76.661	76.661	320.508	338.253	338.253	338.253	341.635	492.931	497.860	502.839	507.867	512.946	518.075	523.256	528.488	533.773	539.111	544.502	549.947	555.447
HxP real	0	0	0	76.661	76.661	320.508	338.253	338.253	338.253	341.635	492.931	497.860	502.839	507.867	512.946	518.075	523.256	528.488	533.773	539.111	544.502	549.947	555.447
HxP/pl. dia (màx 5hp/dia)	0,0	0,0	0,0	0,5	0,5	1,9	2,0	2,0	2,0	2,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,1	3,1	3,1	3,2	3,2	3,2	3,3	3,3	3,3
Evol. de la tarifa horària (EUR/hora)	0,0378	0,0391	0,0400	0,0410	0,0419	0,0429	0,0439	0,0447	0,0456	0,0465	0,0475	0,0484	0,0494	0,0504	0,0514	0,0524	0,0535	0,0545	0,0556	0,0567	0,0579	0,0590	0,0602
Abonaments			0	0	0	120.043	130.028	139.997	150.313	155.235	160.319	165.570	170.992	176.592	182.376	188.348	194.517	200.887	207.466	212.674	218.012	223.484	229.093
Evol. de la demanda (abonaments)	0	0	0	0	0	124	131	138	145	147	149	151	153	155	157	159	161	163	165	165	166	167	168
Evol. de la demanda (abonaments)	0	0	0	0	0	124	131	138	145	147	149	151	153	155	157	159	161	163	165	165	166	167	168
Evol. del preu del lloguer mitjà (EUR/mes)	70,31	73,90	75,60	77,33	79,11	80,93	82,79	84,45	86,14	87,86	89,62	91,41	93,24	95,10	97,01	98,95	100,93	102,94	105,00	107,10	109,25	111,43	113,66
Total	0	0	0	188.415	192.748	944.425	1.020.061	1.047.831	1.076.303	1.109.190	1.564.269	1.611.918	1.661.020	1.711.619	1.763.761	1.817.491	1.872.860	1.929.916	1.988.712	2.047.713	2.108.469	2.171.033	2.235.458
IPC	-	2,70%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
DESPESES D'EXPLOTACIÓ																							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Personal	0	0	0	205.270	209.991	214.821	219.762	224.157	228.640	233.213	237.877	242.635	247.488	252.437	257.486	262.636	267.888	273.246	278.711	284.285	289.971	295.771	301.686
Reparacions i manteniment	0	0	0	28.714	29.374	44.300	45.318	46.225	47.149	48.092	49.054	50.035	51.036	52.057	53.098	54.160	55.243	56.348	57.475	58.624	59.797	60.993	62.212
Subministraments	0	0	0	16.505	16.885	25.464	26.050	26.571	27.103	27.645	28.197	28.761	29.337	29.923	30.522	31.132	31.755	32.390	33.038	33.699	34.373	35.060	35.761
Assegurances	0	0	0	4.537	4.641	6.999	7.160	7.303	7.449	7.598	7.750	7.905	8.063	8.225	8.389	8.557	8.728	8.903	9.081	9.262	9.448	9.637	9.829
Serveis bancaris	0	0	0	2.850	2.916	4.397	4.499	4.589	4.680	4.774	4.869	4.967	5.066	5.167	5.271	5.376	5.484	5.593	5.705	5.819	5.936	6.055	6.176
Comunicacions	0	0	0	1.707	1.746	2.633	2.694	2.748	2.803	2.859	2.916	2.974	3.034	3.094	3.156	3.219	3.284	3.349	3.416	3.485	3.554	3.625	3.698
Altres despeses	0	0	0	4.676	4.784	7.215	7.381	7.528	7.679	7.832	7.989	8.149	8.312	8.478	8.648	8.821	8.997	9.177	9.360	9.548	9.739	9.933	10.132
Tributs	0	0	0	23.251	23.786	35.871	36.696	37.430	38.179	38.942	39.721	40.515	41.326	42.152	42.995	43.855	44.732	45.627	46.540	47.470	48.420	49.388	50.376
Cànon	0	0	0	-	-	200.000	204.600	208.692	212.866	217.123	221.466	225.895	230.413	235.021	239.722	244.516	249.406	254.394	259.482	264.672	269.965	275.365	280.872
Despeses generals	0	0	0	28.751	29.412	54.170	55.416	56.524	57.655	58.808	59.984	61.184	62.407	63.656	64.929	66.227	67.552	68.903	70.281	71.686	73.120	74.583	76.074
Total	0	0	0	316.261	323.535	595.870	609.575	621.767	634.202	646.886	659.824	673.021	686.481	700.211	714.215	728.499	743.069	757.930	773.089	788.551	804.322	820.408	836.816
EBITDA (ingressos-despeses)	0	0	0	-127.847	-130.787	348.554	410.486	426.064	442.100	462.304	904.445	938.898	974.540	1.011.409	1.049.546	1.088.992	1.129.791	1.171.986	1.215.623	1.259.162	1.304.147	1.350.625	1.398.642
% marge EBITDA	-	-	-	-	-68%	37%	40%	41%	41%	42%	58%	58%	59%	59%	60%	60%	60%	61%	61%	61%	62%	62%	63%
DOTACIÓ D'AMORTITZACIONS																							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Base inversió inicial	0	0	0	0	0	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225
Reinversions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28.224	28.224	28.224	28.224	28.224	28.224	28.224	28.224
Total dotació amortitzacions	0	0	0	0	0	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-280.449	-280.449	-280.449	-280.449	-280.449	-280.449	-280.449	-280.449
INTERESSOS																							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Total interessos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
EBT (resultat explotació abans impostos)	0	0	0	-127.847	-130.787	74.829	136.760	152.338	168.375	188.579	630.719	665.172	700.814	737.683	775.820	808.543	849.341	891.536	935.173	978.713	1.023.698	1.070.175	1.118.193
EBT acum.t (resultat explotació abans impostos)	0	0	0	-127.847	-258.634	-183.805	-47.045	105.294	273.669	462.248	1.092.967	1.758.139	2.458.953	3.196.637	3.972.457	4.781.000	5.630.341	6.521.878	7.457.051	8.435.764	9.459.462	10.529.637	11.647.830
Impost de societats (25%)	0	0	0	0	0	0	0	26.323	42.094	47.145	157.680	166.293	175.204	184.421	193.955	202.136	212.335	222.884	233.793	244.678	255.924	267.544	279.548
EBT net IS	0	0	0	-127.847	-130.787	74.829	136.760	126.015	126.281	141.434	473.039	498.879	525.611	553.263	581.865	606.407	637.006	668.652	701.380	734.035	767.773	802.632	838.645
REINVERSIONS			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	282.240	0	0	0	0	0	0	0
RETORN CAPITAL PRÉSTEC			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash Flow	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037								

Este documento ha sido firmado por DAVID SOLER GRIMA a las 10:51 del día 14/10/2024. Mediante el código de verificación segura 5L4YSS5E4M5P5M4G19C6 puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

INGRESSOS

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Rotació	2.066.957	2.129.380	2.193.687	2.259.936	2.328.186	2.398.497	2.470.932	2.545.554	2.622.430	2.701.627	2.783.216	2.867.270	2.953.861	3.043.068	3.134.968	3.229.644	3.327.180	3.427.661	3.531.176	3.637.817
Evol. de la demanda (hores x pl.)	561.001	566.611	572.277	578.000	583.780	589.618	595.514	601.469	607.484	613.559	619.694	625.891	632.150	638.472	644.856	651.305	657.818	664.396	671.040	677.750
HxP real	561.001	566.611	572.277	578.000	583.780	589.618	595.514	601.469	607.484	613.559	619.694	625.891	632.150	638.472	644.856	651.305	657.818	664.396	671.040	677.750
HxP/pl. dia (màx 5hp/dia)	3,4	3,4	3,4	3,5	3,5	3,5	3,6	3,6	3,6	3,7	3,7	3,8	3,8	3,8	3,9	3,9	3,9	4,0	4,0	4,1
Evol. de la tarifa horària (EUR/hora)	0,0614	0,0626	0,0639	0,0652	0,0665	0,0678	0,0692	0,0705	0,0719	0,0734	0,0749	0,0764	0,0779	0,0794	0,0810	0,0826	0,0843	0,0860	0,0877	0,0895
Abonaments	234.844	240.738	246.781	252.975	259.324	265.834	272.506	279.346	286.357	293.545	300.913	308.466	316.208	324.145	332.281	340.621	349.171	357.935	366.919	376.129
Evol. de la demanda (abonaments)	169	170	171	171	172	173	174	175	176	177	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186
Evol. de la demanda (abonaments)	169	170	171	171	172	173	174	175	176	177	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186
Evol. del preu del lloguer mitjà (EUR/mes)	115,93	118,25	120,62	123,03	125,49	128,00	130,56	133,17	135,83	138,55	141,32	144,15	147,03	149,97	152,97	156,03	159,15	162,33	165,58	168,89
Total	2.301.801	2.370.118	2.440.467	2.512.911	2.587.511	2.664.331	2.743.438	2.824.900	2.908.787	2.995.172	3.084.129	3.175.735	3.270.069	3.367.213	3.467.250	3.570.266	3.676.351	3.785.596	3.898.095	4.013.947
IPC	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

DESPESES D'EXPLOTACIÓ

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Personal	307.720	313.874	320.152	326.555	333.086	339.747	346.542	353.473	360.543	367.753	375.109	382.611	390.263	398.068	406.030	414.150	422.433	430.882	439.499	448.289
Reparacions i manteniment	63.457	64.726	66.020	67.341	68.688	70.061	71.463	72.892	74.350	75.837	77.353	78.900	80.478	82.088	83.730	85.404	87.112	88.855	90.632	92.444
Subministraments	36.476	37.206	37.950	38.709	39.483	40.273	41.078	41.900	42.738	43.593	44.465	45.354	46.261	47.186	48.130	49.092	50.074	51.076	52.097	53.139
Assegurances	10.026	10.226	10.431	10.640	10.852	11.069	11.291	11.517	11.747	11.982	12.221	12.466	12.715	12.970	13.229	13.493	13.763	14.039	14.319	14.606
Serveis bancaris	6.299	6.425	6.554	6.685	6.818	6.955	7.094	7.236	7.380	7.528	7.679	7.832	7.989	8.149	8.312	8.478	8.647	8.820	8.997	9.177
Comunicacions	3.772	3.847	3.924	4.003	4.083	4.164	4.248	4.333	4.419	4.508	4.598	4.690	4.784	4.879	4.977	5.076	5.178	5.282	5.387	5.495
Altres despeses	10.335	10.541	10.752	10.967	11.187	11.410	11.638	11.871	12.109	12.351	12.598	12.850	13.107	13.369	13.636	13.909	14.187	14.471	14.760	15.056
Tributs	51.383	52.411	53.459	54.528	55.619	56.731	57.866	59.023	60.204	61.408	62.636	63.889	65.167	66.470	67.799	69.155	70.538	71.949	73.388	74.856
Cànon	286.489	292.219	298.064	304.025	310.105	316.307	322.634	329.086	335.668	342.381	349.229	356.214	363.338	370.605	378.017	385.577	393.289	401.154	409.177	417.361
Despeses generals	77.596	79.148	80.731	82.345	83.992	85.672	87.385	89.133	90.916	92.734	94.589	96.481	98.410	100.378	102.386	104.434	106.522	108.653	110.826	113.042
Total	853.553	870.624	888.036	905.797	923.913	942.391	961.239	980.464	1.000.073	1.020.075	1.040.476	1.061.286	1.082.511	1.104.162	1.126.245	1.148.770	1.171.745	1.195.180	1.219.084	1.243.465
EBITDA (ingressos-despeses)	1.448.248	1.499.494	1.552.431	1.607.114	1.663.598	1.721.940	1.782.199	1.844.436	1.908.714	1.975.098	2.043.653	2.114.450	2.187.558	2.263.051	2.341.005	2.421.496	2.504.606	2.590.416	2.679.012	2.770.481
% marge EBITDA	63%	63%	64%	64%	64%	65%	65%	65%	66%	66%	66%	67%	67%	67%	68%	68%	68%	68%	69%	69%

DOTACIÓ D'AMORTITZACIONS

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Base inversió inicial	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225
Reinversions	28.224	28.224	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	52.424	52.424	52.424	52.424	52.424	52.424	52.424	52.424
Total dotació amortitzacions	-280.449	-280.449	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-304.649	-304.649	-304.649	-304.649	-304.649	-304.649	-304.649	-304.649

INTERESSOS

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Total interessos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
EBT (resultat explotació abans impostos)	1.167.799	1.219.044	1.265.801	1.320.484	1.376.967	1.435.310	1.495.569	1.557.806	1.622.084	1.688.468	1.757.023	1.827.820	1.882.909	1.958.402	2.036.355	2.116.847	2.199.956	2.285.766	2.374.362	2.465.832
EBT acum.t (resultat explotació abans impostos)	12.815.629	14.034.673	15.300.474	16.620.958	17.997.925	19.433.235	20.928.804	22.486.610	24.108.694	25.797.161	27.554.184	29.382.004	31.264.913	33.223.315	35.259.670	37.376.517	39.576.473	41.862.239	44.236.602	46.702.434
Impost de societats (25%)	291.950	304.761	316.450	330.121	344.242	358.827	373.892	389.451	405.521	422.117	439.256	456.955	470.727	489.600	509.089	529.212	549.989	571.442	593.591	616.458
EBT net IS	875.849	914.283	949.351	990.363	1.032.726	1.076.482	1.121.677	1.168.354	1.216.563	1.266.351	1.317.767	1.370.865	1.412.182	1.468.801	1.527.267	1.587.635	1.649.967	1.714.325	1.780.772	1.849.374

REINVERSIONS	0	0	344.049	0	0	0	0	0	0	0	0	0	419.393	0	0	0	0	0	0	0
RETORN CAPITAL PRÉSTEC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Cash Flow	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Finançament extern																				
Despeses inv. Inicial																				
Despeses cànon inicial																				
Despeses reinversions	0	0	-344.049	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-419.393	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	1.448.248	1.499.494	1.552.431	1.607.114	1.663.598	1.721.940	1.782.199	1.844.436	1.908.714	1.975.098	2.043.653	2.114.450	2.187.558	2.263.051	2.341.005	2.421.496	2.504.606	2.590.416	2.679.012	2.770.481
Interessos financers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Retorn capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impost Societats	-291.950	-304.761	-316.450	-330.121	-344.242	-358.827	-373.892	-389.451	-405.521	-422.117	-439.256	-456.955	-470.727	-489.600	-509.089	-529.212	-549.989	-571.442	-593.591	-616.458
Cash flow anual	1.156.298	1.194.733	891.932	1.276.993	1.319.356	1.363.112	1.408.307	1.454.985	1.503.193	1.552.981	1.604.398	1.657.495	1.297.438	1.773.451	1.831.916	1.892.285	1.954.617	2.018.974	2.085.421	2.154.023
Cash flow acumulat	4.791.216	5.985.949	6.877.881	8.154.874	9.474.230	10.837.342	12.245.649	13.700.634	15.203.827	16.756.808	18.361.205	20.018.700	21.316.138	23.089.589	24.921.505	26.813.790	28.768.406	30.787.381	32.872.802	35.026.825

Este documento ha sido firmado por DAVID SOLER GRIMA a las 10:51 del día 14/10/2024. Mediante el código de verificación segura 5L4YSS5E4MF5M4G19C6 puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Escenari base o E1. Amb finançament extern

INGRESSOS																							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Rotació			0	188.415	192.748	824.381	890.033	907.834	925.990	953.955	1.403.949	1.446.349	1.490.028	1.535.027	1.581.385	1.629.143	1.678.343	1.729.029	1.781.246	1.835.039	1.890.457	1.947.549	2.006.365
Evol. de la demanda (hores x pl.)	0	0	0	76.661	76.661	320.508	338.253	338.253	338.253	341.635	492.931	497.860	502.839	507.867	512.946	518.075	523.256	528.488	533.773	539.111	544.502	549.947	555.447
HxP real	0	0	0	76.661	76.661	320.508	338.253	338.253	338.253	341.635	492.931	497.860	502.839	507.867	512.946	518.075	523.256	528.488	533.773	539.111	544.502	549.947	555.447
HxP/pl. dia (màx 5hp/dia)	0,0	0,0	0,0	0,5	0,5	1,9	2,0	2,0	2,0	2,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,1	3,1	3,1	3,2	3,2	3,2	3,3	3,3	3,3
Evol. de la tarifa horària (EUR/hora)	0,0378	0,0391	0,0400	0,0410	0,0419	0,0429	0,0439	0,0447	0,0456	0,0465	0,0475	0,0484	0,0494	0,0504	0,0514	0,0524	0,0535	0,0545	0,0556	0,0567	0,0579	0,0590	0,0602
Abonaments			0	0	0	120.043	130.028	139.997	150.313	155.235	160.319	165.570	170.992	176.592	182.376	188.348	194.517	200.887	207.466	212.674	218.012	223.484	229.093
Evol. de la demanda (abonaments)	0	0	0	0	0	124	131	138	145	147	149	151	153	155	157	159	161	163	165	165	166	167	168
Evol. de la demanda (abonaments)	0	0	0	0	0	124	131	138	145	147	149	151	153	155	157	159	161	163	165	165	166	167	168
Evol. del preu del lloguer mitjà (EUR/mes)	70,31	73,90	75,60	77,33	79,11	80,93	82,79	84,45	86,14	87,86	89,62	91,41	93,24	95,10	97,01	98,95	100,93	102,94	105,00	107,10	109,25	111,43	113,66
Total	0	0	0	188.415	192.748	944.425	1.020.061	1.047.831	1.076.303	1.109.190	1.564.269	1.611.918	1.661.020	1.711.619	1.763.761	1.817.491	1.872.860	1.929.916	1.988.712	2.047.713	2.108.469	2.171.033	2.235.458
IPC	-	2,70%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
DESPESES D'EXPLOTACIÓ																							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Personal	0	0	0	205.270	209.991	214.821	219.762	224.157	228.640	233.213	237.877	242.635	247.488	252.437	257.486	262.636	267.888	273.246	278.711	284.285	289.971	295.771	301.686
Reparacions i manteniment	0	0	0	28.714	29.374	44.300	45.318	46.225	47.149	48.092	49.054	50.035	51.036	52.057	53.098	54.160	55.243	56.348	57.475	58.624	59.797	60.993	62.212
Subministraments	0	0	0	16.505	16.885	25.464	26.050	26.571	27.103	27.645	28.197	28.761	29.337	29.923	30.522	31.132	31.755	32.390	33.038	33.699	34.373	35.060	35.761
Assegurances	0	0	0	4.537	4.641	6.999	7.160	7.303	7.449	7.598	7.750	7.905	8.063	8.225	8.389	8.557	8.728	8.903	9.081	9.262	9.448	9.637	9.829
Serveis bancaris	0	0	0	2.850	2.916	4.397	4.499	4.589	4.680	4.774	4.869	4.967	5.066	5.167	5.271	5.376	5.484	5.593	5.705	5.819	5.936	6.055	6.176
Comunicacions	0	0	0	1.707	1.746	2.633	2.694	2.748	2.803	2.859	2.916	2.974	3.034	3.094	3.156	3.219	3.284	3.349	3.416	3.485	3.554	3.625	3.698
Altres despeses	0	0	0	4.676	4.784	7.215	7.381	7.528	7.679	7.832	7.989	8.149	8.312	8.478	8.648	8.821	8.997	9.177	9.360	9.548	9.739	9.933	10.132
Tributs	0	0	0	23.251	23.786	35.871	36.696	37.430	38.179	38.942	39.721	40.515	41.326	42.152	42.995	43.855	44.732	45.627	46.540	47.470	48.420	49.388	50.376
Cànon	0	0	0	-	-	200.000	204.600	208.692	212.866	217.123	221.466	225.895	230.413	235.021	239.722	244.516	249.406	254.394	259.482	264.672	269.965	275.365	280.872
Despeses generals	0	0	0	28.751	29.412	54.170	55.416	56.524	57.655	58.808	59.984	61.184	62.407	63.656	64.929	66.227	67.552	68.903	70.281	71.686	73.120	74.583	76.074
Total	0	0	0	316.261	323.535	595.870	609.575	621.767	634.202	646.886	659.824	673.021	686.481	700.211	714.215	728.499	743.069	757.930	773.089	788.551	804.322	820.408	836.816
EBITDA (ingressos-despeses)	0	0	0	-127.847	-130.787	348.554	410.486	426.064	442.100	462.304	904.445	938.898	974.540	1.011.409	1.049.546	1.088.992	1.129.791	1.171.986	1.215.623	1.259.162	1.304.147	1.350.625	1.398.642
% marge EBITDA	-	-	-	-	-68%	37%	40%	41%	41%	42%	58%	58%	59%	59%	60%	60%	60%	61%	61%	61%	62%	62%	63%
DOTACIÓ D'AMORTITZACIONS																							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Base inversió inicial	0	0	0	0	0	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225
Reinversions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28.224	28.224	28.224	28.224	28.224	28.224	28.224	28.224
Total dotació amortitzacions	0	0	0	0	0	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-280.449	-280.449	-280.449	-280.449	-280.449	-280.449	-280.449	-280.449
INTERESSOS																							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Total interessos	0	0	0	-128.884	-250.139	-250.139	-242.348	-234.189	-225.644	-216.697	-207.327	-197.514	-187.239	-176.479	-165.210	-153.410	-141.053	-128.113	-114.562	-100.371	-85.510	-69.948	-53.652
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
EBT (resultat explotació abans impostos)	0	0	0	-256.731	-380.927	-175.310	-105.588	-81.850	-57.269	-28.118	423.393	467.658	513.575	561.205	610.610	655.133	708.288	763.424	820.612	878.342	938.188	1.000.227	1.064.541
EBT acum.t (resultat explotació abans impostos)	0	0	0	-256.731	-637.658	-812.968	-918.555	-1.000.406	-1.057.675	-1.085.793	-662.400	-194.742	318.833	880.038	1.490.648	2.145.781	2.854.069	3.617.493	4.438.105	5.316.447	6.254.634	7.254.862	8.319.403
Impost de societats (25%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	79.708	140.301	152.653	163.783	177.072	190.856	205.153	219.585	234.547	250.057	266.135
EBT net IS	0	0	0	-256.731	-380.927	-175.310	-105.588	-81.850	-57.269	-28.118	423.393	467.658	513.575	561.205	610.610	655.133	708.288	763.424	820.612	878.342	938.188	1.000.227	1.064.541
REINVERSIONS			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	282.240	0	0	0	0	0	0	0
RETORN CAPITAL PRÉSTEC			0	0	0	165.074	172.865	181.025	189.569	198.517	207.887	217.699	227.974	238.735	250.003	261.803	274.160	287.101	300.652	314.843	329.703	345.265	361.562
Cash Flow	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Finançament extern	0	0	0	2.730.599	2.568.964																		
Despeses inv. Inicial	0	0	0	-2.730.599	-2.568.964																		
Despeses cànon inicial	0	0	0	-4.500.000	0																		
Despeses reinversions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-282.240	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	0	0	0	-127.847	-130.787	348.554	410.486	426.064	442.100	462.304	904.445	938.898	974.540	1.011.409	1.049.546	1.088.992	1.129.791	1.171.986	1.215.623	1.259.162	1.304.147	1.350.625	1.398.642
Interessos financers	0	0	0	-128.884	-250.139	-242.348	-242.348	-234.189	-225.644	-216.697	-207.327	-197.514	-187.239	-176.479	-165.210	-153.410	-141.053	-128.113	-114.562	-100.371	-85.510	-69.948	-53.652
Retorn capital	0	0	0	0	0	-165.074	-172.865	-181.025															

Este documento ha sido firmado por DAVID SOLER GRIMA a las 10:51 del día 14/10/2024. Mediante el código de verificación segura 5L4YSS5E4M5P5M4G19C6 puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

INGRESSOS

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Rotació	2.066.957	2.129.380	2.193.687	2.259.936	2.328.186	2.398.497	2.470.932	2.545.554	2.622.430	2.701.627	2.783.216	2.867.270	2.953.861	3.043.068	3.134.968	3.229.644	3.327.180	3.427.661	3.531.176	3.637.817
Evol. de la demanda (hores x pl.)	561.001	566.611	572.277	578.000	583.780	589.618	595.514	601.469	607.484	613.559	619.694	625.891	632.150	638.472	644.856	651.305	657.818	664.396	671.040	677.750
HxP real	561.001	566.611	572.277	578.000	583.780	589.618	595.514	601.469	607.484	613.559	619.694	625.891	632.150	638.472	644.856	651.305	657.818	664.396	671.040	677.750
HxP/pl. dia (màx 5hp/dia)	3,4	3,4	3,4	3,5	3,5	3,5	3,6	3,6	3,6	3,7	3,7	3,8	3,8	3,8	3,9	3,9	3,9	4,0	4,0	4,1
Evol. de la tarifa horària (EUR/hora)	0,0614	0,0626	0,0639	0,0652	0,0665	0,0678	0,0692	0,0705	0,0719	0,0734	0,0749	0,0764	0,0779	0,0794	0,0810	0,0826	0,0843	0,0860	0,0877	0,0895
Abonaments	234.844	240.738	246.781	252.975	259.324	265.834	272.506	279.346	286.357	293.545	300.913	308.466	316.208	324.145	332.281	340.621	349.171	357.935	366.919	376.129
Evol. de la demanda (abonaments)	169	170	171	171	172	173	174	175	176	177	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186
Evol. de la demanda (abonaments)	169	170	171	171	172	173	174	175	176	177	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186
Evol. del preu del lloguer mitjà (EUR/mes)	115,93	118,25	120,62	123,03	125,49	128,00	130,56	133,17	135,83	138,55	141,32	144,15	147,03	149,97	152,97	156,03	159,15	162,33	165,58	168,89
Total	2.301.801	2.370.118	2.440.467	2.512.911	2.587.511	2.664.331	2.743.438	2.824.900	2.908.787	2.995.172	3.084.129	3.175.735	3.270.069	3.367.213	3.467.250	3.570.266	3.676.351	3.785.596	3.898.095	4.013.947
IPC	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

DESPESES D'EXPLOTACIÓ

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Personal	307.720	313.874	320.152	326.555	333.086	339.747	346.542	353.473	360.543	367.753	375.109	382.611	390.263	398.068	406.030	414.150	422.433	430.882	439.499	448.289
Reparacions i manteniment	63.457	64.726	66.020	67.341	68.688	70.061	71.463	72.892	74.350	75.837	77.353	78.900	80.478	82.088	83.730	85.404	87.112	88.855	90.632	92.444
Subministraments	36.476	37.206	37.950	38.709	39.483	40.273	41.078	41.900	42.738	43.593	44.465	45.354	46.261	47.186	48.130	49.092	50.074	51.076	52.097	53.139
Assegurances	10.026	10.226	10.431	10.640	10.852	11.069	11.291	11.517	11.747	11.982	12.221	12.466	12.715	12.970	13.229	13.493	13.763	14.039	14.319	14.606
Serveis bancaris	6.299	6.425	6.554	6.685	6.818	6.955	7.094	7.236	7.380	7.528	7.679	7.832	7.989	8.149	8.312	8.478	8.647	8.820	8.997	9.177
Comunicacions	3.772	3.847	3.924	4.003	4.083	4.164	4.248	4.333	4.419	4.508	4.598	4.690	4.784	4.879	4.977	5.076	5.178	5.282	5.387	5.495
Altres despeses	10.335	10.541	10.752	10.967	11.187	11.410	11.638	11.871	12.109	12.351	12.598	12.850	13.107	13.369	13.636	13.909	14.187	14.471	14.760	15.056
Tributs	51.383	52.411	53.459	54.528	55.619	56.731	57.866	59.023	60.204	61.408	62.636	63.889	65.167	66.470	67.799	69.155	70.538	71.949	73.388	74.856
Cànon	286.489	292.219	298.064	304.025	310.105	316.307	322.634	329.086	335.668	342.381	349.229	356.214	363.338	370.605	378.017	385.577	393.289	401.154	409.177	417.361
Despeses generals	77.596	79.148	80.731	82.345	83.992	85.672	87.385	89.133	90.916	92.734	94.589	96.481	98.410	100.378	102.386	104.434	106.522	108.653	110.826	113.042
Total	853.553	870.624	888.036	905.797	923.913	942.391	961.239	980.464	1.000.073	1.020.075	1.040.476	1.061.286	1.082.511	1.104.162	1.126.245	1.148.770	1.171.745	1.195.180	1.219.084	1.243.465
EBITDA (ingressos-despeses)	1.448.248	1.499.494	1.552.431	1.607.114	1.663.598	1.721.940	1.782.199	1.844.436	1.908.714	1.975.098	2.043.653	2.114.450	2.187.558	2.263.051	2.341.005	2.421.496	2.504.606	2.590.416	2.679.012	2.770.481
% marge EBITDA	63%	63%	64%	64%	64%	65%	65%	65%	66%	66%	66%	67%	67%	67%	68%	68%	68%	68%	69%	69%

DOTACIÓ D'AMORTITZACIONS

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Base inversió inicial	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225
Reinversions	28.224	28.224	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	52.424	52.424	52.424	52.424	52.424	52.424	52.424	52.424
Total dotació amortitzacions	-280.449	-280.449	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-304.649	-304.649	-304.649	-304.649	-304.649	-304.649	-304.649	-304.649

INTERESSOS

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Total interessos	-36.586	-18.715	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
EBT (resultat explotació abans impostos)	1.131.213	1.200.330	1.265.801	1.320.484	1.376.967	1.435.310	1.495.569	1.557.806	1.622.084	1.688.468	1.757.023	1.827.820	1.882.909	1.958.402	2.036.355	2.116.847	2.199.956	2.285.766	2.374.362	2.465.832
EBT acum.t (resultat explotació abans impostos)	9.450.616	10.650.945	11.916.746	13.237.230	14.614.198	16.049.507	17.545.076	19.102.882	20.724.966	22.413.433	24.170.456	25.998.276	27.881.185	29.839.587	31.875.942	33.992.789	36.192.745	38.478.512	40.852.874	43.318.706
Impost de societats (25%)	282.803	300.082	316.450	330.121	344.242	358.827	373.892	389.451	405.521	422.117	439.256	456.955	470.727	489.600	509.089	529.212	549.989	571.442	593.591	616.458
EBT net IS	848.410	900.247	949.351	990.363	1.032.726	1.076.482	1.121.677	1.168.354	1.216.563	1.266.351	1.317.767	1.370.865	1.412.182	1.468.801	1.527.267	1.587.635	1.649.967	1.714.325	1.780.772	1.849.374

REINVERSIONS	0	0	344.049	0	0	0	0	0	0	0	0	0	419.393	0	0	0	0	0	0	0
RETORN CAPITAL PRÉSTEC	378.627	396.499	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Cash Flow	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Finançament extern																				
Despeses inv. Inicial																				
Despeses cànon inicial																				
Despeses reinversions	0	0	-344.049	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-419.393	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	1.448.248	1.499.494	1.552.431	1.607.114	1.663.598	1.721.940	1.782.199	1.844.436	1.908.714	1.975.098	2.043.653	2.114.450	2.187.558	2.263.051	2.341.005	2.421.496	2.504.606	2.590.416	2.679.012	2.770.481
Interessos financers	-36.586	-18.715	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Retorn capital	-378.627	-396.499	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impost Societats	-282.803	-300.082	-316.450	-330.121	-344.242	-358.827	-373.892	-389.451	-405.521	-422.117	-439.256	-456.955	-470.727	-489.600	-509.089	-529.212	-549.989	-571.442	-593.591	-616.458
Cash flow anual	750.232	784.198	891.932	1.276.993	1.319.356	1.363.112	1.408.307	1.454.985	1.503.193	1.552.981	1.604.398	1.657.495	1.297.438	1.773.451	1.831.916	1.892.285	1.954.617	2.018.974	2.085.421	2.154.023
Cash flow acumulat	2.663.955	3.448.153	4.340.085	5.617.078	6.936.434	8.299.546	9.707.853	11.162.838	12.666.031	14.219.012	15.823.409	17.480.904	18.778.342	20.551.793	22.383.709	24.275.994	26.230.610	28.249.585	30.335.006	32.489.029

Este documento ha sido firmado por DAVID SOLER GRIMA a las 10:51 del día 14/10/2024. Mediante el código de verificación segura 5L4YSS5E4M5F5M4G19G6 puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Escenari optimista o E2. Sense finançament extern

INGRESSOS																							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Rotació			0	188.415	192.748	975.488	1.059.360	1.080.547	1.102.158	1.135.443	1.671.048	1.721.513	1.773.503	1.827.063	1.882.240	1.939.084	1.997.644	2.057.973	2.120.124	2.184.152	2.250.113	2.318.066	2.388.072
Evol. de la demanda (hores x pl.)	0	0	0	76.661	76.661	379.256	402.604	402.604	402.604	406.630	586.710	592.577	598.503	604.488	610.532	616.638	622.804	629.032	635.323	641.676	648.092	654.573	661.119
HxP real	0	0	0	76.661	76.661	379.256	402.604	402.604	402.604	406.630	586.710	592.577	598.503	604.488	610.532	616.638	622.804	629.032	635.323	641.676	648.092	654.573	661.119
HxP/pl. dia (màx 5hp/dia)	0,0	0,0	0,0	0,5	0,5	2,3	2,4	2,4	2,4	2,4	3,5	3,6	3,6	3,6	3,7	3,7	3,7	3,8	3,8	3,8	3,9	3,9	4,0
Evol. de la tarifa horària (EUR/hora)	0,0378	0,0391	0,0400	0,0410	0,0419	0,0429	0,0439	0,0447	0,0456	0,0465	0,0475	0,0484	0,0494	0,0504	0,0514	0,0524	0,0535	0,0545	0,0556	0,0567	0,0579	0,0590	0,0602
Abonaments			0	0	0	132.048	143.031	153.997	165.344	170.759	176.351	182.127	188.091	194.251	200.613	207.183	213.968	220.976	228.213	233.941	239.813	245.832	252.003
Evol. de la demanda (abonaments)	0	0	0	0	0	136	144	152	160	162	164	166	168	170	172	174	177	179	181	182	183	184	185
Evol. de la demanda (abonaments)	0	0	0	0	0	136	144	152	160	162	164	166	168	170	172	174	177	179	181	182	183	184	185
Evol. del preu del lloguer mitjà (EUR/mes)	70,31	73,90	75,60	77,33	79,11	80,93	82,79	84,45	86,14	87,86	89,62	91,41	93,24	95,10	97,01	98,95	100,93	102,94	105,00	107,10	109,25	111,43	113,66
Total	0	0	0	188.415	192.748	1.107.536	1.202.391	1.234.544	1.267.502	1.306.202	1.847.399	1.903.640	1.961.594	2.021.314	2.082.853	2.146.267	2.211.613	2.278.949	2.348.337	2.418.093	2.489.926	2.563.899	2.640.075
IPC	-	2,70%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
DESPESES D'EXPLOTACIÓ																							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Personal	0	0	0	205.270	209.991	214.821	219.762	224.157	228.640	233.213	237.877	242.635	247.488	252.437	257.486	262.636	267.888	273.246	278.711	284.285	289.971	295.771	301.686
Reparacions i manteniment	0	0	0	28.714	29.374	44.300	45.318	46.225	47.149	48.092	49.054	50.035	51.036	52.057	53.098	54.160	55.243	56.348	57.475	58.624	59.797	60.993	62.212
Subministraments	0	0	0	16.505	16.885	25.464	26.050	26.571	27.103	27.645	28.197	28.761	29.337	29.923	30.522	31.132	31.755	32.390	33.038	33.699	34.373	35.060	35.761
Assegurances	0	0	0	4.537	4.641	6.999	7.160	7.303	7.449	7.598	7.750	7.905	8.063	8.225	8.389	8.557	8.728	8.903	9.081	9.262	9.448	9.637	9.829
Serveis bancaris	0	0	0	2.850	2.916	4.397	4.499	4.589	4.680	4.774	4.869	4.967	5.066	5.167	5.271	5.376	5.484	5.593	5.705	5.819	5.936	6.055	6.176
Comunicacions	0	0	0	1.707	1.746	2.633	2.694	2.748	2.803	2.859	2.916	2.974	3.034	3.094	3.156	3.219	3.284	3.349	3.416	3.485	3.554	3.625	3.698
Altres despeses	0	0	0	4.676	4.784	7.215	7.381	7.528	7.679	7.832	7.989	8.149	8.312	8.478	8.648	8.821	8.997	9.177	9.360	9.548	9.739	9.933	10.132
Tributs	0	0	0	23.251	23.786	35.871	36.696	37.430	38.179	38.942	39.721	40.515	41.326	42.152	42.995	43.855	44.732	45.627	46.540	47.470	48.420	49.388	50.376
Cànon	0	0	0	-	-	200.000	204.600	208.692	212.866	217.123	221.466	225.895	230.413	235.021	239.722	244.516	249.406	254.394	259.482	264.672	269.965	275.365	280.872
Despeses generals	0	0	0	28.751	29.412	54.170	55.416	56.524	57.655	58.808	59.984	61.184	62.407	63.656	64.929	66.227	67.552	68.903	70.281	71.686	73.120	74.583	76.074
Total	0	0	0	316.261	323.535	595.870	609.575	621.767	634.202	646.886	659.824	673.021	686.481	700.211	714.215	728.499	743.069	757.930	773.089	788.551	804.322	820.408	836.816
EBITDA (ingressos-despeses)	0	0	0	-127.847	-130.787	511.666	592.815	612.777	633.299	659.316	1.187.575	1.230.620	1.275.113	1.321.104	1.368.638	1.417.768	1.468.544	1.521.018	1.575.248	1.629.542	1.685.604	1.743.490	1.803.258
% marge EBITDA	-	-	-	-	-68%	46%	49%	50%	50%	50%	64%	65%	65%	65%	66%	66%	66%	67%	67%	67%	68%	68%	68%
DOTACIÓ D'AMORTITZACIONS																							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Base inversió inicial	0	0	0	0	0	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225
Reinversions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28.224	28.224	28.224	28.224	28.224	28.224	28.224	28.224
Total dotació amortitzacions	0	0	0	0	0	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-280.449	-280.449	-280.449	-280.449	-280.449	-280.449	-280.449	-280.449
INTERESSOS																							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Total interessos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
EBT (resultat explotació abans impostos)	0	0	0	-127.847	-130.787	237.940	319.090	339.051	359.574	385.590	913.850	956.894	1.001.388	1.047.378	1.094.913	1.137.319	1.188.094	1.240.569	1.294.798	1.349.092	1.405.155	1.463.041	1.522.809
EBT acum.t (resultat explotació abans impostos)	0	0	0	-127.847	-258.634	-20.694	298.396	637.448	997.022	1.382.612	2.296.462	3.253.356	4.254.744	5.302.122	6.397.035	7.534.354	8.722.448	9.963.017	11.257.816	12.606.908	14.012.063	15.475.104	16.997.912
Impost de societats (25%)	0	0	0	0	0	0	74.599	84.763	89.894	96.398	228.462	239.224	250.347	261.845	273.728	284.330	297.024	310.142	323.700	337.273	351.289	365.760	380.702
EBT net IS	0	0	0	-127.847	-130.787	237.940	244.491	254.289	269.681	289.193	685.387	717.671	751.041	785.534	821.185	852.989	891.071	930.427	971.099	1.011.819	1.053.866	1.097.281	1.142.107
REINVERSIONS			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	282.240	0	0	0	0	0	0	0
RETORN CAPITAL PRÉSTEC			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash Flow	2023	2024	2025	2026	2027																		

Este documento ha sido firmado por DAVID SOLER GRIMA a las 10:51 del día 14/10/2024. Mediante el código de verificación segura 5L4YSS5E4M5P5M4G19C6 puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

INGRESSOS

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Rotació	2.460.192	2.534.489	2.611.031	2.689.884	2.771.119	2.854.806	2.941.022	3.029.840	3.121.342	3.215.606	3.312.717	3.412.762	3.515.827	3.622.005	3.731.389	3.844.077	3.960.169	4.079.766	4.202.975	4.329.904
Evol. de la demanda (hores x pl.)	667.730	674.408	681.152	687.963	694.843	701.791	708.809	715.897	723.056	730.287	737.590	744.966	752.415	759.939	767.539	775.214	782.966	790.796	798.704	806.691
HxP real	667.730	674.408	681.152	687.963	694.843	701.791	708.809	715.897	723.056	730.287	737.590	744.966	752.415	759.939	767.539	775.214	782.966	790.796	798.704	806.691
HxP/pl. dia (màx 5hp/dia)	4,0	4,0	4,1	4,1	4,2	4,2	4,2	4,3	4,3	4,4	4,4	4,5	4,5	4,6	4,6	4,6	4,7	4,7	4,8	4,8
Evol. de la tarifa horària (EUR/hora)	0,0614	0,0626	0,0639	0,0652	0,0665	0,0678	0,0692	0,0705	0,0719	0,0734	0,0749	0,0764	0,0779	0,0794	0,0810	0,0826	0,0843	0,0860	0,0877	0,0895
Abonaments	258.328	264.812	271.459	278.272	285.257	292.417	299.757	307.280	314.993	322.899	331.004	339.312	347.829	356.560	365.509	374.684	384.088	393.729	403.611	413.742
Evol. de la demanda (abonaments)	186	187	188	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204
Evol. de la demanda (abonaments)	186	187	188	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204

Evol. del preu del lloguer mitjà (EUR/mes)	115,93	118,25	120,62	123,03	125,49	128,00	130,56	133,17	135,83	138,55	141,32	144,15	147,03	149,97	152,97	156,03	159,15	162,33	165,58	168,89
--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Total	2.718.520	2.799.301	2.882.490	2.968.156	3.056.376	3.147.223	3.240.778	3.337.121	3.436.335	3.538.506	3.643.722	3.752.074	3.863.656	3.978.565	4.096.899	4.218.761	4.344.257	4.473.495	4.606.586	4.743.646
-------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

IPC	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

DESPESES D'EXPLOTACIÓ

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Personal	307.720	313.874	320.152	326.555	333.086	339.747	346.542	353.473	360.543	367.753	375.109	382.611	390.263	398.068	406.030	414.150	422.433	430.882	439.499	448.289
Reparacions i manteniment	63.457	64.726	66.020	67.341	68.688	70.061	71.463	72.892	74.350	75.837	77.353	78.900	80.478	82.088	83.730	85.404	87.112	88.855	90.632	92.444
Subministraments	36.476	37.206	37.950	38.709	39.483	40.273	41.078	41.900	42.738	43.593	44.465	45.354	46.261	47.186	48.130	49.092	50.074	51.076	52.097	53.139
Assegurances	10.026	10.226	10.431	10.640	10.852	11.069	11.291	11.517	11.747	11.982	12.221	12.466	12.715	12.970	13.229	13.493	13.763	14.039	14.319	14.606
Serveis bancaris	6.299	6.425	6.554	6.685	6.818	6.955	7.094	7.236	7.380	7.528	7.679	7.832	7.989	8.149	8.312	8.478	8.647	8.820	8.997	9.177
Comunicacions	3.772	3.847	3.924	4.003	4.083	4.164	4.248	4.333	4.419	4.508	4.598	4.690	4.784	4.879	4.977	5.076	5.178	5.282	5.387	5.495
Altres despeses	10.335	10.541	10.752	10.967	11.187	11.410	11.638	11.871	12.109	12.351	12.598	12.850	13.107	13.369	13.636	13.909	14.187	14.471	14.760	15.056
Tributs	51.383	52.411	53.459	54.528	55.619	56.731	57.866	59.023	60.204	61.408	62.636	63.889	65.167	66.470	67.799	69.155	70.538	71.949	73.388	74.856
Cànon	286.489	292.219	298.064	304.025	310.105	316.307	322.634	329.086	335.668	342.381	349.229	356.214	363.338	370.605	378.017	385.577	393.289	401.154	409.177	417.361
Despeses generals	77.596	79.148	80.731	82.345	83.992	85.672	87.385	89.133	90.916	92.734	94.589	96.481	98.410	100.378	102.386	104.434	106.522	108.653	110.826	113.042
Total	853.553	870.624	888.036	905.797	923.913	942.391	961.239	980.464	1.000.073	1.020.075	1.040.476	1.061.286	1.082.511	1.104.162	1.126.245	1.148.770	1.171.745	1.195.180	1.219.084	1.243.465

EBITDA (ingressos-despeses)	1.864.967	1.928.678	1.994.453	2.062.359	2.132.463	2.204.832	2.279.539	2.356.657	2.436.262	2.518.431	2.603.246	2.690.788	2.781.145	2.874.403	2.970.654	3.069.991	3.172.512	3.278.315	3.387.502	3.500.181
% marge EBITDA	69%	69%	69%	69%	70%	70%	70%	71%	71%	71%	71%	72%	72%	72%	73%	73%	73%	73%	74%	74%

DOTACIÓ D'AMORTITZACIONS

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Base inversió inicial	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225
Reinversions	28.224	28.224	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	52.424	52.424	52.424	52.424	52.424	52.424	52.424	52.424
Total dotació amortitzacions	-280.449	-280.449	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-304.649	-304.649	-304.649	-304.649	-304.649	-304.649	-304.649	-304.649

INTERESSOS

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Total interessos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
EBT (resultat explotació abans impostos)	1.584.517	1.648.228	1.707.823	1.775.729	1.845.832	1.918.202	1.992.909	2.070.027	2.149.632	2.231.801	2.316.615	2.404.158	2.476.495	2.569.754	2.666.005	2.765.342	2.867.862	2.973.665	3.082.853	3.195.532
EBT acum.t (resultat explotació abans impostos)	18.582.430	20.230.658	21.938.481	23.714.211	25.560.043	27.478.245	29.471.154	31.541.181	33.690.812	35.922.613	38.239.229	40.643.387	43.119.882	45.689.636	48.355.640	51.120.982	53.988.845	56.962.510	60.045.363	63.240.894
Impost de societats (25%)	396.129	412.057	426.956	443.932	461.458	479.550	498.227	517.507	537.408	557.950	579.154	601.040	619.124	642.438	666.501	691.335	716.966	743.416	770.713	798.883
EBT net IS	1.188.388	1.236.171	1.280.867	1.331.797	1.384.374	1.438.651	1.494.682	1.552.520	1.612.224	1.673.851	1.737.462	1.803.119	1.857.372	1.927.315	1.999.503	2.074.006	2.150.897	2.230.249	2.312.140	2.396.649

REINVERSIONS	0	0	344.049	0	0	0	0	0	0	0	0	0	419.393	0	0	0	0	0	0	0
RETORN CAPITAL PRÉSTEC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Cash Flow	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Finançament extern																				
Despeses inv. Inicial																				
Despeses cànon inicial																				
Despeses reinversions	0	0	-344.049	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-419.393	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	1.864.967	1.928.678	1.994.453	2.062.359	2.132.463	2.204.832	2.279.539	2.356.657	2.436.262	2.518.431	2.603.246	2.690.788	2.781.145	2.874.403	2.970.654	3.069.991	3.172.512	3.278.315	3.387.502	3.500.181
Interessos financers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Retorn capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impost Societats	-396.129	-412.057	-426.956	-443.932	-461.458	-479.550	-498.227	-517.507	-537.408	-557.950	-579.154	-601.040	-619.124	-642.438	-666.501	-691.335	-716.966	-743.416	-770.713	-798.883
Cash flow anual	1.468.837	1.516.620	1.223.449	1.618.427	1.671.005	1.725.282	1.781.312	1.839.150	1.898.854	1.960.481	2.024.092	2.089.749	1.742.628	2.231.965	2.304.153	2.378.656	2.455.546	2.534.898	2.616.789	2.701.298
Cash flow acumulat	9.116.317	10.632.937	11.856.386	13.474.814	15.145.818	16.871.100	18.652.412	20.491.562	22.390.416	24.350.897	26.374.988	28.464.737	30.207.365	32.439.330	34.743.483	37.122.139	39.577.685	42.112.583	44.729.372	47.430.671

Este documento ha sido firmado por DAVID SOLER GRIMA a las 10:51 del día 14/10/2024. Mediante el código de verificación segura 5L4YSS5E4M5F5M4G19G6 puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Escenari optimista o E2. Amb finançament extern

INGRESSOS																							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Rotació			0	188.415	192.748	975.488	1.059.360	1.080.547	1.102.158	1.135.443	1.671.048	1.721.513	1.773.503	1.827.063	1.882.240	1.939.084	1.997.644	2.057.973	2.120.124	2.184.152	2.250.113	2.318.066	2.388.072
Evol. de la demanda (hores x pl.)	0	0	0	76.661	76.661	379.256	402.604	402.604	402.604	406.630	586.710	592.577	598.503	604.488	610.532	616.638	622.804	629.032	635.323	641.676	648.092	654.573	661.119
HxP real	0	0	0	76.661	76.661	379.256	402.604	402.604	402.604	406.630	586.710	592.577	598.503	604.488	610.532	616.638	622.804	629.032	635.323	641.676	648.092	654.573	661.119
HxP/pl. dia (màx 5hp/dia)	0,0	0,0	0,0	0,5	0,5	2,3	2,4	2,4	2,4	2,4	3,5	3,6	3,6	3,6	3,7	3,7	3,7	3,8	3,8	3,8	3,9	3,9	4,0
Evol. de la tarifa horària (EUR/hora)	0,0378	0,0391	0,0400	0,0410	0,0419	0,0429	0,0439	0,0447	0,0456	0,0465	0,0475	0,0484	0,0494	0,0504	0,0514	0,0524	0,0535	0,0545	0,0556	0,0567	0,0579	0,0590	0,0602
Abonaments			0	0	0	132.048	143.031	153.997	165.344	170.759	176.351	182.127	188.091	194.251	200.613	207.183	213.968	220.976	228.213	233.941	239.813	245.832	252.003
Evol. de la demanda (abonaments)	0	0	0	0	0	136	144	152	160	162	164	166	168	170	172	174	177	179	181	182	183	184	185
Evol. de la demanda (abonaments)	0	0	0	0	0	136	144	152	160	162	164	166	168	170	172	174	177	179	181	182	183	184	185
Evol. del preu del lloguer mitjà (EUR/mes)	70,31	73,90	75,60	77,33	79,11	80,93	82,79	84,45	86,14	87,86	89,62	91,41	93,24	95,10	97,01	98,95	100,93	102,94	105,00	107,10	109,25	111,43	113,66
Total	0	0	0	188.415	192.748	1.107.536	1.202.391	1.234.544	1.267.502	1.306.202	1.847.399	1.903.640	1.961.594	2.021.314	2.082.853	2.146.267	2.211.613	2.278.949	2.348.337	2.418.093	2.489.926	2.563.899	2.640.075
IPC	-	2,70%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
DESPESES D'EXPLOTACIÓ																							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Personal	0	0	0	205.270	209.991	214.821	219.762	224.157	228.640	233.213	237.877	242.635	247.488	252.437	257.486	262.636	267.888	273.246	278.711	284.285	289.971	295.771	301.686
Reparacions i manteniment	0	0	0	28.714	29.374	44.300	45.318	46.225	47.149	48.092	49.054	50.035	51.036	52.057	53.098	54.160	55.243	56.348	57.475	58.624	59.797	60.993	62.212
Subministraments	0	0	0	16.505	16.885	25.464	26.050	26.571	27.103	27.645	28.197	28.761	29.337	29.923	30.522	31.132	31.755	32.390	33.038	33.699	34.373	35.060	35.761
Assegurances	0	0	0	4.537	4.641	6.999	7.160	7.303	7.449	7.598	7.750	7.905	8.063	8.225	8.389	8.557	8.728	8.903	9.081	9.262	9.448	9.637	9.829
Serveis bancaris	0	0	0	2.850	2.916	4.397	4.499	4.589	4.680	4.774	4.869	4.967	5.066	5.167	5.271	5.376	5.484	5.593	5.705	5.819	5.936	6.055	6.176
Comunicacions	0	0	0	1.707	1.746	2.633	2.694	2.748	2.803	2.859	2.916	2.974	3.034	3.094	3.156	3.219	3.284	3.349	3.416	3.485	3.554	3.625	3.698
Altres despeses	0	0	0	4.676	4.784	7.215	7.381	7.528	7.679	7.832	7.989	8.149	8.312	8.478	8.648	8.821	8.997	9.177	9.360	9.548	9.739	9.933	10.132
Tributs	0	0	0	23.251	23.786	35.871	36.696	37.430	38.179	38.942	39.721	40.515	41.326	42.152	42.995	43.855	44.732	45.627	46.540	47.470	48.420	49.388	50.376
Cànon	0	0	0	-	-	200.000	204.600	208.692	212.866	217.123	221.466	225.895	230.413	235.021	239.722	244.516	249.406	254.394	259.482	264.672	269.965	275.365	280.872
Despeses generals	0	0	0	28.751	29.412	54.170	55.416	56.524	57.655	58.808	59.984	61.184	62.407	63.656	64.929	66.227	67.552	68.903	70.281	71.686	73.120	74.583	76.074
Total	0	0	0	316.261	323.535	595.870	609.575	621.767	634.202	646.886	659.824	673.021	686.481	700.211	714.215	728.499	743.069	757.930	773.089	788.551	804.322	820.408	836.816
EBITDA (ingressos-despeses)	0	0	0	-127.847	-130.787	511.666	592.815	612.777	633.299	659.316	1.187.575	1.230.620	1.275.113	1.321.104	1.368.638	1.417.768	1.468.544	1.521.018	1.575.248	1.629.542	1.685.604	1.743.490	1.803.258
% marge EBITDA	-	-	-	-	-68%	46%	49%	50%	50%	50%	64%	65%	65%	65%	66%	66%	66%	67%	67%	67%	68%	68%	68%
DOTACIÓ D'AMORTITZACIONS																							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Base inversió inicial	0	0	0	0	0	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	273.725	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225
Reinversions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28.224	28.224	28.224	28.224	28.224	28.224	28.224	
Total dotació amortitzacions	0	0	0	0	0	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-273.725	-280.449	-280.449	-280.449	-280.449	-280.449	-280.449	-280.449	-280.449
INTERESSOS																							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Total interessos	0	0	0	-128.884	-250.139	-250.139	-242.348	-234.189	-225.644	-216.697	-207.327	-197.514	-187.239	-176.479	-165.210	-153.410	-141.053	-128.113	-114.562	-100.371	-85.510	-69.948	-53.652
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
EBT (resultat explotació abans impostos)	0	0	0	-256.731	-380.927	-12.199	76.742	104.863	133.930	168.894	706.523	759.380	814.149	870.900	929.703	983.908	1.047.041	1.112.456	1.180.237	1.248.722	1.319.644	1.393.093	1.469.157
EBT acum.t (resultat explotació abans impostos)	0	0	0	-256.731	-637.658	-649.857	-573.114	-468.252	-334.322	-165.428	541.095	1.300.475	2.114.624	2.985.523	3.915.226	4.899.135	5.946.176	7.058.632	8.238.869	9.487.591	10.807.235	12.200.328	13.669.485
Impost de societats (25%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	135.274	189.845	203.537	217.725	232.426	245.977	261.760	278.114	295.059	312.180	329.911	348.273	367.289
EBT net IS	0	0	0	-256.731	-380.927	-12.199	76.742	104.863	133.930	168.894	571.249	569.535	610.612	653.175	697.277	737.931	785.281	834.342	885.178	936.541	989.733	1.044.820	1.101.868
REINVERSIONS			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	282.240	0	0	0	0	0	0	0
RETORN CAPITAL PRÉSTEC			0	0	0	165.074	172.865	181.025	189.569	198.517	207.887	217.699	227.974	238.735	250.003	261.803	274.160	287.101</					

Este documento ha sido firmado por DAVID SOLER GRIMA a las 10:51 del día 14/10/2024. Mediante el código de verificación segura 5L4YSS5E4M5P5M4G19G6 puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

INGRESSOS

	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Rotació	2.388.072	2.460.192	2.534.489	2.611.031	2.689.884	2.771.119	2.854.806	2.941.022	3.029.840	3.121.342	3.215.606	3.312.717	3.412.762	3.515.827	3.622.005	3.731.389	3.844.077	3.960.169	4.079.766	4.202.975	4.329.904
Evol. de la demanda (hores x pl.)	661.119	667.730	674.408	681.152	687.963	694.843	701.791	708.809	715.897	723.056	730.287	737.590	744.966	752.415	759.939	767.539	775.214	782.966	790.796	798.704	806.691
HxP real	661.119	667.730	674.408	681.152	687.963	694.843	701.791	708.809	715.897	723.056	730.287	737.590	744.966	752.415	759.939	767.539	775.214	782.966	790.796	798.704	806.691
HxP/pl. dia (màx 5hp/dia)	4,0	4,0	4,0	4,1	4,1	4,2	4,2	4,2	4,3	4,3	4,4	4,4	4,5	4,5	4,6	4,6	4,6	4,7	4,7	4,8	4,8
Evol. de la tarifa horària (EUR/hora)	0,0602	0,0614	0,0626	0,0639	0,0652	0,0665	0,0678	0,0692	0,0705	0,0719	0,0734	0,0749	0,0764	0,0779	0,0794	0,0810	0,0826	0,0843	0,0860	0,0877	0,0895
Abonaments	252.003	258.328	264.812	271.459	278.272	285.257	292.417	299.757	307.280	314.993	322.899	331.004	339.312	347.829	356.560	365.509	374.684	384.088	393.729	403.611	413.742
Evol. de la demanda (abonaments)	185	186	187	188	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204
Evol. de la demanda (abonaments)	185	186	187	188	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204

Evol. del preu del lloguer mitjà (EUR/mes)	113,66	115,93	118,25	120,62	123,03	125,49	128,00	130,56	133,17	135,83	138,55	141,32	144,15	147,03	149,97	152,97	156,03	159,15	162,33	165,58	168,89
--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Total	2.640.075	2.718.520	2.799.301	2.882.490	2.968.156	3.056.376	3.147.223	3.240.778	3.337.121	3.436.335	3.538.506	3.643.722	3.752.074	3.863.656	3.978.565	4.096.899	4.218.761	4.344.257	4.473.495	4.606.586	4.743.646
-------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

IPC	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

DESPESES D'EXPLOTACIÓ

	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Personal	301.686	307.720	313.874	320.152	326.555	333.086	339.747	346.542	353.473	360.543	367.753	375.109	382.611	390.263	398.068	406.030	414.150	422.433	430.882	439.499	448.289
Reparacions i manteniment	62.212	63.457	64.726	66.020	67.341	68.688	70.061	71.463	72.892	74.350	75.837	77.353	78.900	80.478	82.088	83.730	85.404	87.112	88.855	90.632	92.444
Subministraments	35.761	36.476	37.206	37.950	38.709	39.483	40.273	41.078	41.900	42.738	43.593	44.465	45.354	46.261	47.186	48.130	49.092	50.074	51.076	52.097	53.139
Assegurances	9.829	10.026	10.226	10.431	10.640	10.852	11.069	11.291	11.517	11.747	11.982	12.221	12.466	12.715	12.970	13.229	13.493	13.763	14.039	14.319	14.606
Serveis bancaris	6.176	6.299	6.425	6.554	6.685	6.818	6.955	7.094	7.236	7.380	7.528	7.679	7.832	7.989	8.149	8.312	8.478	8.647	8.820	8.997	9.177
Comunicacions	3.698	3.772	3.847	3.924	4.003	4.083	4.164	4.248	4.333	4.419	4.508	4.598	4.690	4.784	4.879	4.977	5.076	5.178	5.282	5.387	5.495
Altres despeses	10.132	10.335	10.541	10.752	10.967	11.187	11.410	11.638	11.871	12.109	12.351	12.598	12.850	13.107	13.369	13.636	13.909	14.187	14.471	14.760	15.056
Tributs	50.376	51.383	52.411	53.459	54.528	55.619	56.731	57.866	59.023	60.204	61.408	62.636	63.889	65.167	66.470	67.799	69.155	70.538	71.949	73.388	74.856
Cànon	280.872	286.489	292.219	298.064	304.025	310.105	316.307	322.634	329.086	335.668	342.381	349.229	356.214	363.338	370.605	378.017	385.577	393.289	401.154	409.177	417.361
Despeses generals	76.074	77.596	79.148	80.731	82.345	83.992	85.672	87.385	89.133	90.916	92.734	94.589	96.481	98.410	100.378	102.386	104.434	106.522	108.653	110.826	113.042
Total	836.816	853.553	870.624	888.036	905.797	923.913	942.391	961.239	980.464	1.000.073	1.020.075	1.040.476	1.061.286	1.082.511	1.104.162	1.126.245	1.148.770	1.171.745	1.195.180	1.219.084	1.243.465

EBITDA (ingressos-despeses)	1.803.258	1.864.967	1.928.678	1.994.453	2.062.359	2.132.463	2.204.832	2.279.539	2.356.657	2.436.262	2.518.431	2.603.246	2.690.788	2.781.145	2.874.403	2.970.654	3.069.991	3.172.512	3.278.315	3.387.502	3.500.181
% marge EBITDA	68%	69%	69%	69%	69%	70%	70%	70%	71%	71%	71%	71%	72%	72%	72%	73%	73%	73%	73%	74%	74%

DOTACIÓ D'AMORTITZACIONS

	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Base inversió inicial	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225	252.225
Reinversions	28.224	28.224	28.224	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	34.405	52.424	52.424	52.424	52.424	52.424	52.424	52.424	52.424
Total dotació amortitzacions	-280.449	-280.449	-280.449	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-286.630	-304.649	-304.649	-304.649	-304.649	-304.649	-304.649	-304.649	-304.649

INTERESSOS

	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Total interessos	-53.652	-36.586	-18.715	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
EBT (resultat explotació abans impostos)	1.469.157	1.547.932	1.629.513	1.707.823	1.775.729	1.845.832	1.918.202	1.992.909	2.070.027	2.149.632	2.231.801	2.316.615	2.404.158	2.476.495	2.569.754	2.666.005	2.765.342	2.867.862	2.973.665	3.082.853	3.195.532
EBT acum.t (resultat explotació abans impostos)	13.669.485	15.217.417	16.846.930	18.554.753	20.330.483	22.176.315	24.094.517	26.087.426	28.157.453	30.307.084	32.538.885	34.855.501	37.259.659	39.736.154	42.305.908	44.971.912	47.737.254	50.605.117	53.578.782	56.661.635	59.857.167
Impost de societats (25%)	367.289	386.983	407.378	426.956	443.932	461.458	479.550	498.227	517.507	537.408	557.950	579.154	601.040	619.124	642.438	666.501	691.335	716.966	743.416	770.713	798.883
EBT net IS	1.101.868	1.160.949	1.222.135	1.280.867	1.331.797	1.384.374	1.438.651	1.494.682	1.552.520	1.612.224	1.673.851	1.737.462	1.803.119	1.857.372	1.927.315	1.999.503	2.074.006	2.150.897	2.230.249	2.312.140	2.396.649

REINVERSIONS	0	0	0	344.049	0	0	0	0	0	0	0	0	0	419.393	0	0	0	0	0	0	0
RETORN CAPITAL PRÉSTEC	361.562	378.627	396.499	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Cash Flow	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Finançament extern																					
Despeses inv. Inicial																					
Despeses cànon inicial																					
Despeses reinversions	0	0	0	-344.049	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-419.393	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	1.803.258	1.864.967	1.928.678	1.994.453	2.062.359	2.132.463	2.204.832	2.279.539	2.356.657	2.436.262	2.518.431	2.603.246	2.690.788	2.781.145	2.874.403	2.970.654	3.069.991	3.172.512	3.278.315	3.387.502	3.500.181
Interessos financers	-53.652	-36.586	-18.715	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Retorn capital	-361.562	-378.627	-396.499	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impost Societats	-367.289	-386.983	-407.378	-426.956	-443.932	-461.458	-479.550	-498.227	-517.507	-537.408	-557.950	-579.154	-601.040	-619.124	-642.438	-666.501	-691.335	-716.966	-743.416	-770.713	-798.883
Cash flow anual	1.020.755	1.062.771	1.106.086	1.223.449	1.618.427	1.671.005	1.725.282	1.781.312	1.839.150	1.898.854	1.960.481	2.024.092	2.089.749	1.742.628	2.231.965	2.304.153	2.378.656	2.455.546	2.534.898	2.616.789	2.701.298
Cash flow acumulat	5.926.285	6.989.056	8.095.141	9.318.591	10.937.018	12.608.022	14.333.304	16.114.616	17.953.766	19.852.620	21.813.101	23.837.193	25.926.941	27.669.569	29.901.534	32.205.687	34.584.343	37.039.889	39.574.787	42.191.577	44.892.875



ANNEX II: QUANTIFICACIÓ DELS AVANTATGES DEL MODEL D'EXPLOTACIÓ DE GESTIÓ INDIRECTE RESPECTE DEL MODEL DIRECTE



Introducció

En el present Annex s'ha realitzat un anàlisi comparatiu, des del punt de vista de l'Ajuntament de Sabadell, entre els models de gestió directe i indirecte de l'Aparcament Integrat de la plaça del Doctor Robert – passeig de la Plaça Major de Sabadell.

Concretament, s'ha realitzat una comparativa entre una forma de model indirecte, analitzada ja en detall en el cos de l'informe de l'Estudi de Viabilitat, i dos de model directe, en aquest cas una a través d'una societat municipal com, per exemple, Habitatges Municipals de Sabadell SA (en endavant VIMUSA) i una directament a través de l'Ajuntament de Sabadell.

No s'ha considerat la possibilitat de crear una nova empresa municipal, atès que el cost per la seva implantació, així com la necessitat de disposar d'una estructura general dedicada en exclusiva a l'explotació de l'Aparcament Integrat suposaria una ineficiència respecte al model directe plantejat d'utilitzar una societat municipal existent.

A més, la creació suposaria una càrrega administrativa pel personal de l'Ajuntament (transmissió de dades al Ministeri d'Hisenda, aprovació dels comptes anuals, consolidació dels comptes anuals de la societat dintre de les de l'Ajuntament, etc).

En resum, la comparació entre el model directe i indirecte realitzada en els punts posteriors es desglossa en:

1. **Model indirecte**, on l'empresa adjudicatària assumiria el cost de construcció i posteriorment explotaria l'Aparcament Integrat.

L'Ajuntament percebria un cànon inicial de 4.500.000,00 euros i un cànon anual de 200.000,00 euros, revaloritzable en funció de l'IPC, un cop comencés l'explotació de l'Aparcament Integrat.

2. **Model directe**, que es pot dividir en dos submodels, principalment:
 - 2.1-. Una societat municipal existent com VIMUSA explotaria l'Aparcament Integrat, mitjançant un encàrrec de gestió.
 - Les despeses d'explotació associades a l'Aparcament Integrat de la societat municipal serien abonades per l'Ajuntament.
 - La societat municipal transferiria tots els ingressos d'explotació de l'Aparcament Integrat.⁷
 - En cas de registrar-se dèficits en l'explotació anual, l'Ajuntament hauria de compensar a la societat municipal.

No s'ha considerat la figura de l'explotació de l'Aparcament Integrat dintre de l'objecte social propi de la societat municipal atès que en aquest cas hauria de suportar el cost de l'impost de societats dels beneficis per l'explotació de l'Aparcament Integrat⁸.

⁷ Per simplicitat de càlcul s'ha considerat que els ingressos nets de l'Ajuntament serien la diferència entre ingressos i despeses d'explotació.

⁸ Tot i poder estar bonificat en ser una de les competències municipals l'estacionament de vehicles segons l'article 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, s'assoliria igualment un menor VAN que



- 2.2-. L'Ajuntament de Sabadell assumiria directament l'explotació de l'Aparcament Integrat.

S'ha considerat aquest escenari tot i que les despeses de personal serien més elevades, al no regir-se els treballadors municipals pel conveni d'aparcaments i, per tant, a priori semblaria una hipòtesis més desfavorable que la plantejada de model directe a través d'una societat municipal com VIMUSA.

Consideracions inicials

Per no distorsionar els resultats entre models, s'ha tingut en consideració en tots els anàlisis el mateix escenari de demanda (base o E1), horitzó temporal, els criteris d'actualització de preus i la consideració d'impostos, que es concreten a l'apartat 10.1 de l'Estudi de Viabilitat.

Per dur a terme la comparació dels models, s'ha utilitzat com a criteri el Valor Actual Net financer del projecte d'inversió (VAN) per l'Ajuntament.

Respecte, a la taxa de descompte aplicada per calcular el VAN, a diferència de la utilitzada per al càlcul de la rendibilitat de l'empresa concessionària del servei (7,5%), es proposa la utilització del 5%.

A nivell tècnic, la taxa de descompte del 5% es considera adient d'acord amb el Manual MEIPOR 2016 (*"Método de Evaluación de Inversiones Portuarias"*), que està en línia amb la guia *"Cost-benefit analysis of investment projects Economic appraisal tool for cohesion policy 2014-2020"*, elaborada per la Comissió Europea, i que estableix per l'agent *"Autoridad Portuaria"*, equivalent a l'Ajuntament com agent d'administració pública en el present anàlisi, una rendibilitat mínima del 5% per considerar acceptable una inversió des del punt de vista financer.

Considerar una taxa de rendibilitat inferior (5%) que la considerada per una societat concessionària explotadora (7,5%) és una hipòtesis que beneficiaria els models directes, ja que com es pot apreciar als apartats posteriors, el model indirecte implica un fort flux de caixa inicial per l'Ajuntament (cànon fix inicial de 4.500.000 euros), que penalitza el VAN dels models de gestió directa en termes comparatius quan més alta sigui la taxa de descompte considerada.

Anàlisi del model indirecte

Des del punt de vista financer de l'Ajuntament, la construcció i explotació posterior de l'Aparcament integrat per un període de 40 anys per part d'una empresa concessionària, tal com es detalla al punt 10 del present Estudi, comportaria que aquesta satisfaria a l'Ajuntament de Sabadell els següents imports:

- Un cànon inicial de 4.500.000 euros, l'any 2026.
- Un cànon variable de 200.000 euros, revaloritzable segons IPC a efectes de càlcul, des de 2028 fins al final de la concessió.

en el model de gestió directa mitjançant encàrrec de gestió i, per tant, seria més desfavorable per l'Ajuntament de Sabadell.



Taula 30: Ingressos percebuts per l'Ajuntament en el model indirecte, 2026-2065 (euros)

	2026	2027	2028	2029	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060	2065
Cànon inicial	4.500.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cànon variable	0	0	200.000	204.600	208.692	230.413	254.394	280.872	310.105	342.381	378.017	417.361
Total	4.500.000	0	200.000	204.600	208.692	230.413	254.394	280.872	310.105	342.381	378.017	417.361

Font: DOyMO

Aplicant la taxa de descompte proposada del 5%, resulta en un **VAN del model indirecte de 8.750.897 euros.**

Anàlisis del model directe mitjançant societat municipal

Des del punt de vista de model directe, l'explotació d'un aparcament per part d'una societat municipal existent, com VIMUSA, utilitzant la figura de l'encàrrec de gestió, permetria deduir part de l'IVA suportat per l'explotació de l'aparcament (reparacions i manteniments, software, subministraments, comunicacions i altres despeses) que estan subjectes a aquest impost.

Despeses d'inversió

Es considera que, atès el volum d'inversió necessari per la construcció i explotació posterior de l'Aparcament Integrat, no es podria assumir directament la inversió per la societat municipal.

Així, per exemple, VIMUSA té un deute viu a data de 31 de desembre de 2023 de 31,02 milions d'euros, pel que assumir la inversió en el projecte constructiu, l'execució de les obres i la instal·lació dels sistemes de control, guiatge i càrrega de vehicles suposaria incrementar en un 17% l'endeutament de l'empresa, aproximadament.

Aquest fort increment del deute de la societat podria arribar a comprometre la seva capacitat financera per contractar noves línies de finançament necessàries per continuar complint amb el seu objecte principal com empresa, com és la promoció i construcció d'habitatges amb protecció en la ciutat de Sabadell, la gestió patrimonial dels habitatges en règim de lloguer, la realització d'operacions relacionades amb la promoció i rehabilitació d'edificis i habitatges, l'adquisició, promoció i gestió de terrenys, així com la gestió i explotació de serveis públics en règim de concessió.

Així mateix, un increment tant significatiu del passiu de la societat podria ser una debilitat a l'hora d'aconseguir els millors tipus d'interès per part de les entitats financeres, ja que un major deute viu és vist com un major risc d'impagament per aquestes i, per tant, serien exigibles uns majors interessos pel total del deute de VIMUSA.

Per l'exposat, en aquest supòsit de model directe s'ha assumit que la inversió inicial seria executada per l'Ajuntament.

Així mateix, és de significar que optar pel model directe, suposaria que l'Ajuntament deixaria d'ingressar el 2026 el cànon inicial establert en el present Estudi en 4.500.000,00 euros.

Aquesta realitat suposaria un fort cost d'oportunitat per l'Ajuntament, que hauria de deixar d'executar algunes inversions o prestacions de serveis o bé incrementar notablement el seu endeutament.



Atès que no es considera que no seria acceptable socialment deixar d'executar algunes inversions o prestacions de serveis beneficioses per la ciutadania per tal de poder explotar un aparcament, així com la dificultat per quantificar el valor dels beneficis econòmics que tindrien aquestes inversions o serveis, a nivell del present anàlisi comparatiu s'ha considerat que l'Ajuntament de Sabadell assumiria un nou crèdit per valor de 4.500.000,00 euros.

No obstant, és de significar que el pagament dels interessos financers d'aquests préstec es tractaria d'un cost computable a efectes de la regla de despesa de les hisendes locals, que podria afectar l'estabilitat pressupostària de l'Ajuntament.

Així, a la següent taula es mostren les inversions que hauria d'executar l'Ajuntament de Sabadell en el cas del model directe:

Taula 31: Cost d'inversió de les obres de l'Ajuntament en l'Aparcament Integrat, model directe (euros i %)

Capítol	Cost (€)	Cost (%)
Obra civil	2.560.624,72 €	54,39%
Instal·lacions	541.244,56 €	11,50%
Altres	359.373,28 €	7,63%
Urbanitzacions	495.000,00 €	10,51%
Total pressupost d'execució material	3.956.242,56 €	84,03%
Despeses Generals (13%)	514.311,53 €	10,92%
Benefici Industrial (6%)	237.374,55 €	5,04%
Total pressupost d'execució per contracte (PEC)	4.707.928,64 €	100,00%
IVA (21%)	988.665,01 €	-
Total pressupost base de licitació (PBL)	5.696.593,65 €	-

Font: Avantprojecte

Igualment, es considera que l'Ajuntament assumiria la inversió en el cost del projecte executiu i els sistemes de control, guiatge i sistemes de càrrega de vehicles elèctrics:

Taula 32: Cost d'inversió de l'Ajuntament en l'Aparcament Integrat, model directe (euros i %)

	Cost sense IVA (€)	IVA (€)	Total cost (€)	Total cost (%)
Cost connexió i adequació aparcaments	4.707.928,64	988.665,01	5.696.593,65	88,84%
Cost projecte executiu	376.634,29	79.093,20	455.727,49	7,11%
Cost sistemes de control, guiatge i sistemes de càrrega de vehicles elèctrics	215.000,00	45.150,00	260.150,00	4,06%
Total	5.299.562,93	1.112.908,22	6.412.471,15	100,00%

Font: DOyMO a partir de l'Avantprojecte i diverses fonts

A més, tal com s'ha apuntat, l'Ajuntament hauria de subscriure un crèdit addicional de 4.500.000,00 euros, atès que en el model directe no percebria el cànon inicial.



En aquest cas, no obstant, es considera que existiria un diferencial del tipus d'interès a aplicar entre la societat explotadora privada, per una banda, i VIMUSA i l'Ajuntament de Sabadell, per un altra.

Així, en el present estudi s'ha considerat un menor tipus d'interès per l'Ajuntament i VIMUSA atès que les entitats financeres consideren que les administracions públiques tenen un menor risc d'impagament que una empresa privada.

Així, s'han considerat dos tipus d'interès:

- Euríbor a 12 mesos + 1%, (a data de març de 2024): $3,718\% + 1\% = 4,718\%$, que és l'interès que s'ha considerat en els apartats anteriors de l'Estudi de Viabilitat per calcular la rendibilitat de **l'empresa privada** (model indirecte).
- Euríbor a 3 mesos + 0,19% (a data de març de 2024): $3,923\% + 0,19\% = 4,113\%$, que és el que ha estat considerat envers **l'Ajuntament o VIMUSA** en el present Annex II.

Les despeses en reinversions dels sistemes de control, guiatge i sistemes de càrrega de vehicles elèctrics, no obstant, sí que serien executades directament per VIMUSA.

Demanda i ingressos d'explotació

Per tal de l'homogeneïtzació dels escenaris a comparar, no s'han considerat variacions entre els models directe i indirecte a nivells de demanda o de tarifes i, per tant, a nivell d'ingressos.

Despeses d'explotació

Despeses de personal

Es considera que, l'explotació per part de VIMUSA de l'Aparcament Integrat, podria motivar un cert augment del personal requerit per la seva gestió i explotació.

Com s'ha apuntat a l'anàlisi qualitatiu, l'elevat *Know how*, la major flexibilitat laboral de les empreses privades i les economies d'escala assolides per l'explotació de més aparcaments de rotació, permet a aquestes societats especialitzades en l'explotació d'aparcaments obtenir una major eficiència en la prestació del servei.

En aquestes condicions, una empresa explotadora especialitzada (**model indirecte**), disposa de recursos humans amb formació especialitzada i familiaritzada amb l'activitat i *software* utilitzat, que permet cobrir vacants puntuals optimitzant els recursos humans de l'empresa.

En el model directe, en canvi, VIMUSA explotaria un únic aparcament de rotació, el que no li permetria assolir aquestes economies d'escala.

Com hipòtesis molt conservadora, en el present anàlisi comparatiu només s'ha suposat necessari la contractació de 0,5 recursos humans addicionals, en concepte de personal encarregat, que podria assumir tant les tasques pròpies d'aquest tipus de personal com del de l'agent d'aparcament.

Així mateix, en el **model directe**, seria necessària dotar a la societat VIMUSA de certa estructura per assumir la gestió d'un aparcament de rotació (negociació amb proveïdors, facturació, gestió comercial i de recursos humans, etc).



Per l'exposat, en el present anàlisi comparatiu s'ha considerat la necessitat de:

- 1 administratiu.
- 1 responsable / director de l'Aparcament.

Finalment, s'ha considerat en el cost de personal una aportació de 600 euros/any per treballador com a aportació de l'empresa al pla de pensions, beneficis que disposen tots els treballadors de VIMUSA.

A la següent taula, es mostren els resultats de les despeses de personal al model directe:

Taula 33: Previsió de despeses de personal de l'Aparcament Integrat, any 2025, model directe mitjançant societat municipal (euros i nº treballadors)

Concepte	Hores necessaries	Hores conveni	Nº treb.	Salari base anual	3 Trienys (15%)	Extres (10%)	Pla de pensions	Cost. SS	Cost treballador	Total
Agent d'aparcament	8.760	1.776	5,50	16.436,96	2.465,54	1.890,25	600,00	7.487,46	28.880,22	158.841,20
Encarregat	2.392	1.776	2,00	18.062,25	2.709,34	2.077,16	600,00	8.207,06	31.655,81	63.311,61
Administratiu*	-	-	1,00	18.062,25	2.709,34	2.077,16	600,00	7.503,60	30.952,35	30.952,35
Resp. / director *	-	-	1,00	50.000,00	7.500,00	5.750,00	600,00	18.126,72**	81.976,72	81.976,72

* Pel responsable/director i el personal administratiu s'ha considerat un cost de seguretat social del 32%, atès que el seu risc laboral és inferior.

** S'ha considerat una base de cotització màxima de 4.720,50 euros en 12 pagues.

Font: DOYMO

Aplicant, les despeses de personal assoleixen els **335.081,88 euros anuals l'any 2025, en els dos casos del model directe mitjançant una societat municipal considerats.**

Altres despeses d'explotació

En referencia a la resta de despeses d'explotació es considera que, la necessitat de disposar d'una plataforma de gestió específica, que només podria ser amortitzada en un sol aparcament, suposaria un cost addicional per la societat municipal respecte el model indirecte.

El cost d'una solució per gestionar un aparcament intel·ligent oscil·la, aproximadament, entre 2 i 5 euros (sense IVA) per plaça i mes. S'ha considerat que una societat especialitzada podria estar en la banda baixa d'aquesta forquilla mentre que una societat com VIMUSA estaria a la banda alta, pel que el diferencial seria de 3 euros per plaça i mes. Aquest cost s'ha reflectit en una partida addicional de despeses de la societat municipal, anomenada software.

A més, a la partida de reparacions i manteniments s'ha considerat un petit increment del 10% respecte al model indirecte, atès que no es podrien aconseguir economies d'escala en les reparacions d'algunes màquines o instal·lacions específiques de l'aparcament, ja que la societat municipal o l'Ajuntament només explotaria un aparcament de rotació.

En el que respecta a les partides de reparacions i manteniments, subministraments, assegurances, serveis bancaris, comunicacions, altres despeses i tributs, no es consideren variacions entre els models directe i indirecte, més enllà de la consideració de l'IVA.



En aquest sentit, es considera que les partides de reparacions i manteniments, software, subministraments, comunicacions i altres despeses estarien subjectes a IVA en el cas de model directe, que es podrien reduir en part aplicant la prorrata de VIMUSA⁹.

A la taula següent es mostren les despeses d'explotació (excloent personal) de l'Aparcament Integrat en el model directe:

Taula 34: Altres despeses d'explotació de l'Aparcament Integrat (sense despeses de personal), model directe mitjançant encàrrec de gestió, any 2023 (euros)

Concepte	Dr Robert				Resta aparcament integrat				Total Aparcament Integrat			
	Base imposable	IVA	IVA deduïble	Total	Base imposable	IVA	IVA deduïble	Total	Base imposable	IVA	IVA deduïble	Total
Reparacions i manteniment	29.387,6	6.171,4	1.789,7	33.769,29	13.935,4	2.926,4	848,7	16.013,18	43.323,0	9.097,8	2.638,4	49.782,47
Software	11.160,0	2.343,6	679,6	12.823,96	5.292,0	1.111,3	322,3	6.081,04	16.452,0	3.454,9	1.001,9	18.904,99
Subministraments	15.357,0	3.225,0	935,2	17.646,73	7.282,2	1.529,3	443,5	8.367,96	22.639,2	4.754,2	1.378,7	26.014,69
Assegurances	4.221,0	0,0	0,0	4.221,00	2.001,6	0,0	0,0	2.001,57	6.222,6	0,0	0,0	6.222,57
Serveis bancaris	2.652,0	0,0	0,0	2.652,00	1.257,6	0,0	0,0	1.257,56	3.909,6	0,0	0,0	3.909,56
Comunicacions	1.588,0	333,5	96,7	1.824,77	753,0	158,1	45,9	865,29	2.341,0	491,6	142,6	2.690,07
Altres despeses	4.351,0	913,7	265,0	4.999,73	2.063,2	433,3	125,6	2.370,84	6.414,2	1.347,0	390,6	7.370,58
Tributs	21.633,0	0,0	0,0	21.633,00	10.258,2	0,0	0,0	10.258,23	31.891,2	0,0	0,0	31.891,23
Total	90.349,6	12.987,2	3.766,3	99.570,48	42.843,2	6.158,4	1.785,9	47.215,68	133.192,8	19.145,6	5.552,2	146.786,16

Font: DOyMO

Com s'ha indicat al model indirecte (veure apartat 10), durant l'any 2026 i 2027, durant el període d'obres, s'estima que les despeses d'explotació correspondran només a les relatives a les de l'aparcament actual de la plaça del Dr Robert.

Cànon anual

No es considera l'abonament de cànon anuals en cap dels dos models de gestió directe.

Despeses generals

Finalment, com al model indirecte, a partir de totes les despeses anteriors, s'ha considerat, en concepte d'administració i despeses generals, un 10% de costos d'explotació addicionals.

Fonts de finançament

Des del punt de vista de l'Ajuntament, tal com s'ha esmentat, s'hauria de finançar dos préstecs:

- Préstec 1: per import de 6.412.471,14 euros, en concepte del projecte executiu, d'execució de les obres i instal·lacions per a la connexió i adequació de l'aparcament integrat i d'execució dels sistemes de control, guiatge i sistemes de càrrega de vehicles elèctrics.

⁹ La prorrata és un percentatge que determina la quantitat d'IVA suportat que es pot deduir, si l'empresa obligat realitza alhora operacions subjectes a l'impost i operacions no subjectes o exemptes (per exemple un empresari que realitzi simultàniament el transport de passatgers amb taxi i el transport de malalts en ambulància).

Segons dades de VIMUSA, aquest percentatge va ser del 29% l'any 2023 i es preveu que es mantingui en 2024.



- Préstec 2: per import de 4.500.000,00 euros, en concepte de cànon no percebut l'any 2026 i, per tant, seria necessari recórrer a finançament extern.

Per no generar distorsions entre l'estudi del model directe i indirecte, s'han suposat les mateixes condicions en ambdós préstecs en quant a disponibilitat del crèdi, període de carència i termini, variant únicament el tipus d'interés a considerar:

- Préstec 1:
 - Termini: 20 anys.
 - Disposició del crèdit durant les anualitats 2026 i 2027, en funció de les necessitats d'inversió.
 - Període de carència: es començaria a retornar el principal del crèdit a partir de l'any 2028.
 - Tipus d'interès: 4,113% (Euríbor a 3 mesos + 0,19%).
- Préstec 2:
 - Disposició del crèdit durant l'anualitat de 2026.
 - Període de carència: sense carència.
 - Tipus d'interès: 4,113% (Euríbor a 3 mesos + 0,19%).

A la següent taula es mostren les despeses financeres derivades del préstec:

Taula 35: Previsió de despeses financeres per l'Ajuntament pel finançament extern de l'Aparcament Integrat, model directe 2026 - 2047 (euros)

Préstec 1	2026	2027	2028	2029	2034	2039	2044	2047
Capital inicial	3.304.024	6.412.471	6.412.471	6.199.642	4.996.764	3.525.311	1.725.317	457.747
Quota	0	0	476.574	476.574	476.574	476.574	476.574	476.574
Amortització	0	0	212.829	221.583	271.057	331.578	405.612	457.747
Interessos anuals	135.895	263.745	263.745	254.991	205.517	144.996	70.962	18.827
Capital pendent	6.412.471	6.412.471	6.199.642	5.978.059	4.725.707	3.193.733	1.319.705	0
Préstec 2	2026	2027	2028	2029	2034	2039	2044	2047
Capital inicial	4.500.000	4.350.645	4.195.148	4.033.255	3.118.260	1.998.969	629.765	0
Quota	334.440	334.440	334.440	334.440	334.440	334.440	334.440	0
Amortització	149.355	155.497	161.893	168.552	206.185	252.222	308.537	0
Interessos anuals	185.085	178.942	172.546	165.888	128.254	82.218	25.902	0
Capital pendent	4.350.645	4.195.148	4.033.255	3.864.703	2.912.075	1.746.747	321.227	0

Font: DOYMO

Ingressos percebuts per l'Ajuntament

A la següent taula es mostren el resum de l'anàlisi financer, obtenint els fluxos de caixa previstos per a l'execució del Projecte en el model de gestió directe mitjançant encàrrec de gestió:



Taula 36: Resum de l'exploració de VIMUSA de l'Aparcament Integrat, model de gestió directe mitjançant encàrrec de gestió, 2026 - 2065 (euros)

Cash Flow	2026	2027	2028	2029	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060	2065
Finançament extern	0	0										
Despeses inv. Inicial	0	0										
Despeses cànon inicial	0	0										
Despeses reinversions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	-306.372	-313.418	368.198	430.581	446.561	997.170	1.196.972	1.426.229	1.694.056	2.008.726	2.378.133	2.811.474
Interessos financers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Retorn capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impost Societats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash flow anual	-306.372	-313.418	368.198	430.581	446.561	997.170	1.196.972	1.426.229	1.694.056	2.008.726	2.378.133	2.811.474

Font: DOYMO

Cash flow de l'Ajuntament

A la següent taula es mostra el cash flow de l'Ajuntament en el model de gestió directe mitjançant encàrrec de gestió:

Taula 37: Ingressos percebuts per l'Ajuntament en el model directe mitjançant encàrrec de gestió, 2026-2065 (euros)

	2026	2027	2028	2029	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060	2065
Inversió inicial	-135.895	-263.745	-476.574	-476.574	-476.574	-476.574	-476.574	-476.574	0	0	0	0
Amortització	0	0	-212.829	-221.583	-230.697	-282.206	-345.216	-422.295	0	0	0	0
Interessos anuals	-135.895	-263.745	-263.745	-254.991	-245.878	-194.368	-131.358	-54.279	0	0	0	0
Cànon no percebut	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	0	0	0	0
Amortització	-149.355	-155.497	-161.893	-168.552	-175.484	-214.666	-262.596	-321.227	0	0	0	0
Interessos anuals	-185.085	-178.942	-172.546	-165.888	-158.955	-119.774	-71.844	-13.212	0	0	0	0
Beneficis VIMUSA	-306.372	-313.418	368.198	430.581	446.561	997.170	1.196.972	1.426.229	1.694.056	2.008.726	2.378.133	2.811.474
Total	-776.706	-911.603	-442.816	-380.433	-364.453	186.157	385.958	615.215	1.694.056	2.008.726	2.378.133	2.811.474

Font: Ajuntament de Sabadell

Aplicant la taxa de descompte proposada del 5%, resulta en un **VAN del model directe mitjançant encàrrec de gestió de 8.022.783,13 euros.**

Anàlisi del model directe mitjançant prestació de servei per part l'Ajuntament

Despeses d'inversió

En el cas de model directe mitjançant prestació de servei per part l'Ajuntament, com hipòtesis conservadora, es considera que la prestació d'aquest servei seria com activitat econòmica diferenciada permetria deduir tot l'IVA de les inversions i despeses d'exploració considerades, en ser l'IVA repercutit superior al suportat.



Taula 38: Cost d'inversió total de l'Ajuntament en l'Aparcament Integrat, model directe mitjançant prestació de servei per part l'Ajuntament (euros)

	Cost sense IVA (€)	IVA (€)	Total cost (€)
Cost connexió i adequació aparcaments	4.707.928,64	0	4.707.928,64
Cost projecte executiu	376.634,29	0	376.634,29
Cost sistemes de control, guiatge i sistemes de càrrega de vehicles elèctrics	215.000,00	0	215.000,00
Total	5.299.562,93	0	5.299.562,93

Font: DOYMO a partir de l'Avantprojecte i diverses fonts

A més, tal com s'ha apuntat, l'Ajuntament hauria de subscriure un crèdit addicional de 4.500.000,00 euros, atès que en el model directe no percebria el cànon inicial.

Demanda i ingressos d'explotació

Per tal de l'homogeneïtzació dels escenaris a comparar, no s'han considerat variacions entre els models directe i indirecte a nivells de demanda o de tarifes i, per tant, a nivell d'ingressos.

Despeses d'explotació

En el cas de que l'Ajuntament de Sabadell prestes el servei directament s'hauria de respectar la jornada laboral de 35 hores del personal municipal, que incrementaria les necessitats de personal per l'explotació de l'aparcament en:

Taula 39: Necessitats de personal, model directe mitjançant prestació de servei per part l'Ajuntament (nº treballadors)

Concepte	Hores conveni	Nº treballadors societat municipal	Hores necessàries	Nº treballadors ajuntament
Agent d'aparcament	1.776	5,50	9.768	6,52 (≈6,5)
Encarregat	1.776	2,00	3.552	2,37 (≈2,5)
Administratiu	-	1,00	-	1,00
Estructura	-	1,00	-	1,00

Font: DOYMO

Així mateix, seria necessari adaptar les retribucions del personal a les taules salarials de l'Ajuntament de Sabadell:



Taula 40: Retribucions estimades de personal, model directe mitjançant prestació de servei per part l'Ajuntament (nº treballadors)

Denominació del lloc de treball	Denominació del lloc de treball	Grup	Salari brut anual 2023	Salari brut anual 2024 (+2,5%)	Salari brut anual 2025 (+2,7%) ¹⁰
Cap Programa	Responsable / director	A1	54.003,84	55.353,94	56.848,49
		A2	51.946,78	53.245,45	54.683,08
Encarregat/da	Encarregat	C1	29.762,82	30.506,89	31.330,58
		C2	28.013,20	28.713,53	29.488,80
Auxiliar Administratiu/va	Administratiu	C2	24.044,34	24.645,45	25.310,88
Operari/ària Especialitzat/da	Agent d'aparcament	AP	22.230,88	22.786,65	23.401,89

Font: DOYMO

Com a hipòtesis conservadora s'han considerat les retribucions del personal de menor categoria pel responsable/director i els encarregats, i no s'ha considerat l'extra del 10% inclòs en el càlcul de l'empresa privada al model indirecte i VIMUSA.

Taula 41: Previsió de despeses de personal de l'Aparcament Integrat, any 2025, model directe mitjançant prestació de servei per part l'Ajuntament (euros i nº treballadors)*

Concepte	Nº treb.	Salari base anual	3 Trienis (15%)	Cost. SS	Cost treballador	Total
Agent d'aparcament	6,50	23.401,89	3.510,28	9.419,26	36.331,43	236.154,32
Encarregat	2,50	29.488,80	4.423,32	11.869,24	45.781,36	114.453,41
Administratiu	1,00	25.310,88	3.796,63	9.314,40	38.421,92	38.421,92
Resp / director	1,00	54.683,08	8.202,46	18.126,72	81.012,26	81.012,26

* Pel responsable/director i el personal administratiu s'ha considerat un cost de seguretat social del 32%, atès que el seu risc laboral és inferior.

** S'ha considerat una base de cotització màxima de 4.720,50 euros en 12 pagues.

Font: DOYMO

Aplicant, les despeses de personal assoleixen els **470.041,91 euros anuals l'any 2025, en el cas del model directe mitjançant personal de l'Ajuntament.**

Altres despeses d'explotació

En aquest cas, es consideren les mateixes despeses que l'explotació mitjançant encàrrec de gestió, considerant que tot l'IVA seria deduïble, en aquest cas.

¹⁰ Increment de la retribució per l'any 2025 en base al IPC previst



Taula 42: Altres despeses d'explotació de l'Aparcament Integrat (sense despeses de personal), model directe mitjançant prestació de servei per part l'Ajuntament, any 2023 (euros)

Concepte	Dr Robert				Resta aparcament integrat				Total Aparcament Integrat			
	Base imposable	IVA	IVA deduïble	Total	Base imposable	IVA	IVA deduïble	Total	Base imposable	IVA	IVA deduïble	Total
Reparacions i manteniment	29.387,6	6.171,4	6.171,4	29.387,60	13.935,4	2.926,4	2.926,4	13.935,41	43.323,0	9.097,8	9.097,8	43.323,01
Software	11.160,0	2.343,6	2.343,6	11.160,00	5.292,0	1.111,3	1.111,3	5.292,00	16.452,0	3.454,9	3.454,9	16.452,00
Subministraments	15.357,0	3.225,0	3.225,0	15.357,00	7.282,2	1.529,3	1.529,3	7.282,19	22.639,2	4.754,2	4.754,2	22.639,19
Assegurances	4.221,0	0,0	0,0	4.221,00	2.001,6	0,0	0,0	2.001,57	6.222,6	0,0	0,0	6.222,57
Serveis bancaris	2.652,0	0,0	0,0	2.652,00	1.257,6	0,0	0,0	1.257,56	3.909,6	0,0	0,0	3.909,56
Comunicacions	1.588,0	333,5	333,5	1.588,00	753,0	158,1	158,1	753,02	2.341,0	491,6	491,6	2.341,02
Altres despeses	4.351,0	913,7	913,7	4.351,00	2.063,2	433,3	433,3	2.063,22	6.414,2	1.347,0	1.347,0	6.414,22
Tributs	21.633,0	0,0	0,0	21.633,00	10.258,2	0,0	0,0	10.258,23	31.891,2	0,0	0,0	31.891,23
Total	90.349,6	12.987,2	12.987,2	90.349,60	42.843,2	6.158,4	6.158,4	42.843,20	133.192,8	19.145,6	19.145,6	133.192,80

Font: Ajuntament de Sabadell

Cànon anual

No es considera l'abonament de cànon anuals en cap dels dos models de gestió directe.

Despeses generals

Finalment, com al model indirecte, a partir de totes les despeses anteriors, s'ha considerat, en concepte d'administració i despeses generals, un 10% de costos d'explotació addicionals.

Fonts de finançament

Es consideren les mateixes despeses financeres que en els anàlisis de model directe anteriors.

Cash flow de l'Ajuntament

A la següent taula es mostra el cash flow de l'Ajuntament durant tota la vida útil del projecte:

Taula 43: Cash flow en el model directe mitjançant Ajuntament, 2026-2065 (euros)

	2026	2027	2028	2029	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060	2065
Finançament extern	7.230.599	2.419.610										
Despeses inv. Inicial	-7.230.599	-2.419.610										
Despeses reinversions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	-447.341	-457.629	226.080	285.194	298.266	833.441	1.016.201	1.226.644	1.473.698	1.765.433	2.109.518	2.514.901
Interessos financers	-297.395	-396.913	-390.517	-376.624	-362.160	-280.409	-180.404	-58.071	0	0	0	0
Retorn capital	-149.355	-155.497	-337.785	-351.678	-366.143	-447.894	-547.898	-670.231	0	0	0	0
Impost Societats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash flow anual	-894.090	-1.010.040	-502.223	-443.108	-430.036	105.138	287.899	498.341	1.473.698	1.765.433	2.109.518	2.514.901

Font: Ajuntament de Sabadell





Aplicant la taxa de descompte proposada del 5%, resulta en un **VAN del model directe mitjançant encàrrec de gestió de 5.826.773,23 euros.**

Anàlisi del model directe mitjançant encàrrec de gestió assumint VIMUSA la inversió

Finalment, s'ha realitzat un càlcul considerant que VIMUSA executés la inversió per la construcció i explotació de l'aparcament del Dr Robert, tot i que com s'ha explicat debilitaria la seva posició financera.

Taula 44: Resum de l'explotació de VIMUSA de l'Aparcament Integrat, model de gestió directe mitjançant encàrrec de gestió i assumint inversió inicial, 2026 - 2065 (euros)

	2026	2027	2028	2029	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060	2065
Finançament extern	3.202.260	2.951.997										
Despeses inv. Inicial	-3.202.260	-2.951.997										
Despeses cànon inicial	0	0										
Despeses reinversions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	-306.372	-313.418	368.198	430.581	446.561	997.170	1.196.972	1.426.229	1.694.056	2.008.726	2.378.133	2.811.474
Interessos financers	-131.709	-253.125	-253.125	-244.723	-235.977	-186.542	-126.069	-52.094	0	0	0	0
Retorn capital	0	0	-204.259	-212.660	-221.407	-270.842	-331.315	-405.290	0	0	0	0
Impost Societats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash flow anual	-438.080	-566.543	-89.186	-26.803	-10.823	539.786	739.588	968.845	1.694.056	2.008.726	2.378.133	2.811.474
Cash flow acumulat	-438.080	-1.004.623	-1.093.809	-1.120.612	-1.131.434	412.736	3.373.345	7.747.254	14.354.458	23.748.519	34.394.814	47.557.905

Font: DOYMO

Taula 45: Ingressos percebuts per l'Ajuntament en el model directe mitjançant encàrrec de gestió assumint VIMUSA la inversió inicial, 2026-2065 (euros)

	2026	2027	2028	2029	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060	2065
Inversió inicial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortització	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessos anuals	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cànon no percebut	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	0	0	0	0
Amortització	-149.355	-155.497	-161.893	-168.552	-175.484	-214.666	-262.596	-321.227	0	0	0	0
Interessos anuals	-185.085	-178.942	-172.546	-165.888	-158.955	-119.774	-71.844	-13.212	0	0	0	0
Beneficis VIMUSA	-438.080	-566.543	-89.186	-26.803	-10.823	539.786	739.588	968.845	1.694.056	2.008.726	2.378.133	2.811.474
Total	-772.520	-900.982	-423.625	-361.242	-345.262	205.347	405.148	634.405	1.694.056	2.008.726	2.378.133	2.811.474

Font: Ajuntament de Sabadell

Aplicant la taxa de descompte proposada del 5%, resulta en un **VAN de 8.264.850,53 euros, 431.954,01 euros inferior al del model de gestió indirecte.**

Conclusions

A la taula següent es mostra el resultat de l'anàlisi financer des del punt de vista de l'Ajuntament de Sabadell:



Taula 46: Resultats l'anàlisi financer des del punt de vista de l'Ajuntament de Sabadell (euros)

Model indirecte	
	VAN (euros)
Concessió de serveis	8.750.897
Model directe	
	VAN (euros)
Mitjançant societat municipal	
Encàrrec de gestió	8.022.783
Encàrrec de gestió executant VIMUSA inversió inicial	8.264.850
Mitjançant prestació directe per part de l'Ajuntament	VAN (euros)
	5.826.773,23

Font: DOyMO

Com a conclusió a l'exposat anteriorment, des del punt de vista de l'Ajuntament de Sabadell, i prenent com a referència de comparació el VAN, **es demostra que l'opció més avantatjosa en termes financers és el model de gestió indirecta.**

Fins i tot, en el cas més favorable de model directe, assumint que VIMUSA tingués la capacitat d'assumir la inversió inicial sense comprometre el compliment el seu objecte principal, el VAN resultaria de 8.264.850 euros, inferior al del model indirecte.

Així, no es considera adient assumir la gestió directa de l'Aparcament Integrat, atès que el volum econòmic total de l'operació podria suposar un fort cost d'oportunitat per l'Ajuntament o VIMUSA, així com assumir els riscos associats al *Know how* i de demanda per l'exploració de l'aparcament.



ANNEX III: QUANTIFICACIÓ DELS AVANTATGES DEL MODEL D'EXPLOTACIÓ DE GESTIÓ INDIRECTE RESPECTE DEL MODEL DIRECTE – TAULES DE CÀLCULS

Este documento ha sido firmado por DAVID SOLER GRIMA a las 10:51 del día 14/10/2024. Mediante el código de verificación segura 5L4YSS5E4MF5PM4G19G6 puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Resultats de la societat municipal mitjançant encàrrec de gestió (Escenari base o E1)

INGRESSOS																				
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Rotació	188.415	192.748	824.381	890.033	907.834	925.990	953.955	1.403.949	1.446.349	1.490.028	1.535.027	1.581.385	1.629.143	1.678.343	1.729.029	1.781.246	1.835.039	1.890.457	1.947.549	2.006.365
Evol. de la demanda (hores x pl.)	76.661	76.661	320.508	338.253	338.253	338.253	341.635	492.931	497.860	502.839	507.867	512.946	518.075	523.256	528.488	533.773	539.111	544.502	549.947	555.447
HxP real	76.661	76.661	320.508	338.253	338.253	338.253	341.635	492.931	497.860	502.839	507.867	512.946	518.075	523.256	528.488	533.773	539.111	544.502	549.947	555.447
HxP/pl. dia (màx 5hp/dia)	0,5	0,5	1,9	2,0	2,0	2,0	2,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,1	3,1	3,1	3,2	3,2	3,2	3,3	3,3	3,3
Evol. de la tarifa horària (EUR/hora)	0,0410	0,0419	0,0429	0,0439	0,0447	0,0456	0,0465	0,0475	0,0484	0,0494	0,0504	0,0514	0,0524	0,0535	0,0545	0,0556	0,0567	0,0579	0,0590	0,0602
Abonaments	0	0	120.043	130.028	139.997	150.313	155.235	160.319	165.570	170.992	176.592	182.376	188.348	194.517	200.887	207.466	212.674	218.012	223.484	229.093
Evol. de la demanda (abonaments)	0	0	124	131	138	145	147	149	151	153	155	157	159	161	163	165	165	166	167	168
Evol. de la demanda (abonaments)	0	0	124	131	138	145	147	149	151	153	155	157	159	161	163	165	165	166	167	168
Evol. del preu del lloguer mitjà (EUR/mes)	77,33	79,11	80,93	82,79	84,45	86,14	87,86	89,62	91,41	93,24	95,10	97,01	98,95	100,93	102,94	105,00	107,10	109,25	111,43	113,66
Total	188.415	192.748	944.425	1.020.061	1.047.831	1.076.303	1.109.190	1.564.269	1.611.918	1.661.020	1.711.619	1.763.761	1.817.491	1.872.860	1.929.916	1.988.712	2.047.713	2.108.469	2.171.033	2.235.458
IPC	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
DESPESES D'EXPLOTACIÓ																				
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Personal	227.262	232.489	237.837	243.307	248.173	253.136	258.199	263.363	268.630	274.003	279.483	285.073	290.774	296.590	302.522	308.572	314.743	321.038	327.459	334.008
Personal estructura	115.526	118.184	120.902	123.683	126.156	128.679	131.253	133.878	136.555	139.287	142.072	144.914	147.812	150.768	153.784	156.859	159.997	163.196	166.460	169.790
Reparacions i manteniment	36.295	37.130	55.995	57.283	58.429	59.597	60.789	62.005	63.245	64.510	65.800	67.116	68.458	69.828	71.224	72.649	74.102	75.584	77.095	78.637
Software	13.783	14.100	21.264	21.753	22.188	22.632	23.085	23.546	24.017	24.498	24.988	25.487	25.997	26.517	27.047	27.588	28.140	28.703	29.277	29.863
Subministraments	18.966	19.403	29.261	29.934	30.533	31.144	31.766	32.402	33.050	33.711	34.385	35.073	35.774	36.490	37.219	37.964	38.723	39.498	40.287	41.093
Assegurances	4.537	4.641	6.999	7.160	7.303	7.449	7.598	7.750	7.905	8.063	8.225	8.389	8.557	8.728	8.903	9.081	9.262	9.448	9.637	9.829
Serveis bancaris	2.850	2.916	4.397	4.499	4.589	4.680	4.774	4.869	4.967	5.066	5.167	5.271	5.376	5.484	5.593	5.705	5.819	5.936	6.055	6.176
Comunicacions	1.961	2.006	3.026	3.095	3.157	3.220	3.285	3.351	3.418	3.486	3.556	3.627	3.699	3.773	3.849	3.926	4.004	4.084	4.166	4.249
Altres despeses	5.374	5.497	8.290	8.481	8.651	8.824	9.000	9.180	9.364	9.551	9.742	9.937	10.136	10.338	10.545	10.756	10.971	11.191	11.414	11.643
Tributs	23.251	23.786	35.871	36.696	37.430	38.179	38.942	39.721	40.515	41.326	42.152	42.995	43.855	44.732	45.627	46.540	47.470	48.420	49.388	50.376
Cànon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despeses generals	44.981	46.015	52.384	53.589	54.661	55.754	56.869	58.007	59.167	60.350	61.557	62.788	64.044	65.325	66.631	67.964	69.323	70.710	72.124	73.566
Total	494.786	506.166	576.227	589.480	601.270	613.295	625.561	638.072	650.834	663.850	677.127	690.670	704.483	718.573	732.944	747.603	762.555	777.806	793.363	809.230
EBITDA (ingressos-despeses)	-306.372	-313.418	368.198	430.581	446.561	463.008	483.629	926.196	961.085	997.170	1.034.492	1.073.091	1.113.008	1.154.287	1.196.972	1.241.109	1.285.158	1.330.663	1.377.670	1.426.229
% marge EBITDA	-	-163%	39%	42%	43%	43%	44%	59%	60%	60%	60%	61%	61%	62%	62%	62%	63%	63%	63%	64%
DOTACIÓ D'AMORTITZACIONS																				
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Base inversió inicial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reinversions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32.432	32.432	32.432	32.432	32.432	32.432	32.432	32.432
Total dotació amortitzacions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-32.432	-32.432	-32.432	-32.432	-32.432	-32.432	-32.432	-32.432
INTERESSOS																				
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Total interessos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash Flow	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Finançament extern	0	0																		
Despeses inv. Inicial	0	0																		
Despeses cànon inicial	0	0																		
Despeses reinversions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-324.322	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	-306.372	-313.418	368.198	430.581	446.561	463.008	483.629	926.196	961.085	997.170	1.034.492	1.073.091	1.113.008	1.154.287	1.196.972	1.241.109	1.285.158	1.330.663	1.377.670	1.426.229
Interessos financers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Retorn capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impost Societats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash flow anual	-306.372	-313.418	368.198	430.581	446.561	463.008	483.629	926.196	961.085	997.170	1.034.492	1.073.091	788.686	1.154.287	1.196.972	1.241.109	1.285.158	1.330.663	1.377.670	1.426.229
Cash flow acumulat	-306.372	-619.790	-251.592	178.989	625.550	1.088.558	1.572.188	2.498.384	3.459.469	4.456.639	5.491.131	6.564.222	7.352.908	8.507.195	9.704.167	10.945.275	12.230.433	13.561.095	14.938.766	16.364.995

Este documento ha sido firmado por DAVID SOLER GRIMA a las 10:51 del día 14/10/2024. Mediante el código de verificación segura 5L4YSS5E4M5P5M4G19G6 puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

INGRESSOS

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Rotació	2.066.957	2.129.380	2.193.687	2.259.936	2.328.186	2.398.497	2.470.932	2.545.554	2.622.430	2.701.627	2.783.216	2.867.270	2.953.861	3.043.068	3.134.968	3.229.644	3.327.180	3.427.661	3.531.176	3.637.817
Evol. de la demanda (hores x pl.)	561.001	566.611	572.277	578.000	583.780	589.618	595.514	601.469	607.484	613.559	619.694	625.891	632.150	638.472	644.856	651.305	657.818	664.396	671.040	677.750
HxP real	561.001	566.611	572.277	578.000	583.780	589.618	595.514	601.469	607.484	613.559	619.694	625.891	632.150	638.472	644.856	651.305	657.818	664.396	671.040	677.750
HxP/pl. dia (màx 5hp/dia)	3,4	3,4	3,4	3,5	3,5	3,5	3,6	3,6	3,6	3,7	3,7	3,8	3,8	3,8	3,9	3,9	3,9	4,0	4,0	4,1
Evol. de la tarifa horària (EUR/hora)	0,0614	0,0626	0,0639	0,0652	0,0665	0,0678	0,0692	0,0705	0,0719	0,0734	0,0749	0,0764	0,0779	0,0794	0,0810	0,0826	0,0843	0,0860	0,0877	0,0895
Abonaments	234.844	240.738	246.781	252.975	259.324	265.834	272.506	279.346	286.357	293.545	300.913	308.466	316.208	324.145	332.281	340.621	349.171	357.935	366.919	376.129
Evol. de la demanda (abonaments)	169	170	171	171	172	173	174	175	176	177	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186
Evol. de la demanda (abonaments)	169	170	171	171	172	173	174	175	176	177	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186

Evol. del preu del lloguer mitjà (EUR/mes)	115,93	118,25	120,62	123,03	125,49	128,00	130,56	133,17	135,83	138,55	141,32	144,15	147,03	149,97	152,97	156,03	159,15	162,33	165,58	168,89
--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Total	2.301.801	2.370.118	2.440.467	2.512.911	2.587.511	2.664.331	2.743.438	2.824.900	2.908.787	2.995.172	3.084.129	3.175.735	3.270.069	3.367.213	3.467.250	3.570.266	3.676.351	3.785.596	3.898.095	4.013.947
-------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

IPC	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

DESPESES D'EXPLOTACIÓ

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Personal	340.688	347.502	354.452	361.541	368.772	376.147	383.670	391.344	399.171	407.154	415.297	423.603	432.075	440.717	449.531	458.522	467.692	477.046	486.587	496.319
Personal estructura	173.185	176.649	180.182	183.786	187.461	191.211	195.035	198.936	202.914	206.973	211.112	215.334	219.641	224.034	228.514	233.085	237.746	242.501	247.351	252.298
Reparacions i manteniment	80.210	81.814	83.450	85.119	86.822	88.558	90.329	92.136	93.979	95.858	97.775	99.731	101.726	103.760	105.835	107.952	110.111	112.313	114.559	116.851
Softw are	30.460	31.069	31.690	32.324	32.971	33.630	34.303	34.989	35.689	36.402	37.130	37.873	38.630	39.403	40.191	40.995	41.815	42.651	43.504	44.374
Subministraments	41.915	42.753	43.608	44.481	45.370	46.278	47.203	48.147	49.110	50.092	51.094	52.116	53.158	54.222	55.306	56.412	57.540	58.691	59.865	61.062
Assegurances	10.026	10.226	10.431	10.640	10.852	11.069	11.291	11.517	11.747	11.982	12.221	12.466	12.715	12.970	13.229	13.493	13.763	14.039	14.319	14.606
Serveis bancaris	6.299	6.425	6.554	6.685	6.818	6.955	7.094	7.236	7.380	7.528	7.679	7.832	7.989	8.149	8.312	8.478	8.647	8.820	8.997	9.177
Comunicacions	4.334	4.421	4.509	4.600	4.692	4.785	4.881	4.979	5.078	5.180	5.283	5.389	5.497	5.607	5.719	5.833	5.950	6.069	6.190	6.314
Altres despeses	11.876	12.113	12.355	12.602	12.854	13.112	13.374	13.641	13.914	14.192	14.476	14.766	15.061	15.362	15.670	15.983	16.303	16.629	16.961	17.300
Tributs	51.383	52.411	53.459	54.528	55.619	56.731	57.866	59.023	60.204	61.408	62.636	63.889	65.167	66.470	67.799	69.155	70.538	71.949	73.388	74.856
Cànon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despeses generals	75.038	76.538	78.069	79.631	81.223	82.848	84.505	86.195	87.919	89.677	91.471	93.300	95.166	97.069	99.011	100.991	103.011	105.071	107.172	109.316
Total	825.414	841.923	858.761	875.936	893.455	911.324	929.551	948.142	967.104	986.447	1.006.176	1.026.299	1.046.825	1.067.762	1.089.117	1.110.899	1.133.117	1.155.779	1.178.895	1.202.473

EBITDA (ingressos-despeses)	1.476.387	1.528.195	1.581.706	1.636.975	1.694.056	1.753.007	1.813.887	1.876.758	1.941.683	2.008.726	2.077.954	2.149.436	2.223.244	2.299.451	2.378.133	2.459.367	2.543.234	2.629.816	2.719.200	2.811.474
% marge EBITDA	64%	64%	65%	65%	65%	66%	66%	66%	67%	67%	67%	68%	68%	68%	69%	69%	69%	69%	70%	70%

DOTACIÓ D'AMORTITZACIONS

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Base inversió inicial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reinversions	32.432	32.432	39.535	39.535	39.535	39.535	39.535	39.535	39.535	39.535	39.535	39.535	60.241	60.241	60.241	60.241	60.241	60.241	60.241	60.241
Total dotació amortitzacions	-32.432	-32.432	-39.535	-39.535	-39.535	-39.535	-39.535	-39.535	-39.535	-39.535	-39.535	-39.535	-60.241	-60.241	-60.241	-60.241	-60.241	-60.241	-60.241	-60.241

INTERESSOS

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Total interessos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Cash Flow	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Finançament extern																				
Despeses inv. Inicial																				
Despeses cànon inicial																				
Despeses reinversions	0	0	-395.346	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-481.925	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	1.476.387	1.528.195	1.581.706	1.636.975	1.694.056	1.753.007	1.813.887	1.876.758	1.941.683	2.008.726	2.077.954	2.149.436	2.223.244	2.299.451	2.378.133	2.459.367	2.543.234	2.629.816	2.719.200	2.811.474
Interessos financers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Retorn capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impost Societats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash flow anual	1.476.387	1.528.195	1.186.360	1.636.975	1.694.056	1.753.007	1.813.887	1.876.758	1.941.683	2.008.726	2.077.954	2.149.436	1.741.320	2.299.451	2.378.133	2.459.367	2.543.234	2.629.816	2.719.200	2.811.474
Cash flow acumulat	17.841.381	19.369.576	20.555.936	22.192.911	23.886.966	25.639.973	27.453.860	29.330.619	31.272.302	33.281.027	35.358.981	37.508.418	39.249.737	41.549.189	43.927.322	46.386.688	48.929.922	51.559.739	54.278.939	57.090.413

Este documento ha sido firmado por DAVID SOLER GRIMA a las 10:51 del día 14/10/2024. Mediante el código de verificación segura 5L4YSS5E4M5P5M4G19C6 puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Resultats de la societat municipal mitjançant encàrrec de gestió, assumint la inversió en l'aparcament (Escenari base o E1)

INGRESSOS																				
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Rotació	188.415	192.748	824.381	890.033	907.834	925.990	953.955	1.403.949	1.446.349	1.490.028	1.535.027	1.581.385	1.629.143	1.678.343	1.729.029	1.781.246	1.835.039	1.890.457	1.947.549	2.006.365
Evol. de la demanda (hores x pl.)	76.661	76.661	320.508	338.253	338.253	338.253	341.635	492.931	497.860	502.839	507.867	512.946	518.075	523.256	528.488	533.773	539.111	544.502	549.947	555.447
HxP real	76.661	76.661	320.508	338.253	338.253	338.253	341.635	492.931	497.860	502.839	507.867	512.946	518.075	523.256	528.488	533.773	539.111	544.502	549.947	555.447
HxP/pl. dia (màx 5hp/dia)	0,5	0,5	1,9	2,0	2,0	2,0	2,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,1	3,1	3,1	3,2	3,2	3,2	3,3	3,3	3,3
Evol. de la tarifa horària (EUR/hora)	0,0410	0,0419	0,0429	0,0439	0,0447	0,0456	0,0465	0,0475	0,0484	0,0494	0,0504	0,0514	0,0524	0,0535	0,0545	0,0556	0,0567	0,0579	0,0590	0,0602
Abonaments	0	0	120.043	130.028	139.997	150.313	155.235	160.319	165.570	170.992	176.592	182.376	188.348	194.517	200.887	207.466	212.674	218.012	223.484	229.093
Evol. de la demanda (abonaments)	0	0	124	131	138	145	147	149	151	153	155	157	159	161	163	165	165	166	167	168
Evol. de la demanda (abonaments)	0	0	124	131	138	145	147	149	151	153	155	157	159	161	163	165	165	166	167	168
Evol. del preu del lloguer mitjà (EUR/mes)	77,33	79,11	80,93	82,79	84,45	86,14	87,86	89,62	91,41	93,24	95,10	97,01	98,95	100,93	102,94	105,00	107,10	109,25	111,43	113,66
Total	188.415	192.748	944.425	1.020.061	1.047.831	1.076.303	1.109.190	1.564.269	1.611.918	1.661.020	1.711.619	1.763.761	1.817.491	1.872.860	1.929.916	1.988.712	2.047.713	2.108.469	2.171.033	2.235.458
IPC	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
DESPESES D'EXPLOTACIÓ																				
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Personal	227.262	232.489	237.837	243.307	248.173	253.136	258.199	263.363	268.630	274.003	279.483	285.073	290.774	296.590	302.522	308.572	314.743	321.038	327.459	334.008
Personal estructura	115.526	118.184	120.902	123.683	126.156	128.679	131.253	133.878	136.555	139.287	142.072	144.914	147.812	150.768	153.784	156.859	159.997	163.196	166.460	169.790
Reparacions i manteniment	36.295	37.130	55.995	57.283	58.429	59.597	60.789	62.005	63.245	64.510	65.800	67.116	68.458	69.828	71.224	72.649	74.102	75.584	77.095	78.637
Software	13.783	14.100	21.264	21.753	22.188	22.632	23.085	23.546	24.017	24.498	24.988	25.487	25.997	26.517	27.047	27.588	28.140	28.703	29.277	29.863
Subministraments	18.966	19.403	29.261	29.934	30.533	31.144	31.766	32.402	33.050	33.711	34.385	35.073	35.774	36.490	37.219	37.964	38.723	39.498	40.287	41.093
Assegurances	4.537	4.641	6.999	7.160	7.303	7.449	7.598	7.750	7.905	8.063	8.225	8.389	8.557	8.728	8.903	9.081	9.262	9.448	9.637	9.829
Serveis bancaris	2.850	2.916	4.397	4.499	4.589	4.680	4.774	4.869	4.967	5.066	5.167	5.271	5.376	5.484	5.593	5.705	5.819	5.936	6.055	6.176
Comunicacions	1.961	2.006	3.026	3.095	3.157	3.220	3.285	3.351	3.418	3.486	3.556	3.627	3.699	3.773	3.849	3.926	4.004	4.084	4.166	4.249
Altres despeses	5.374	5.497	8.290	8.481	8.651	8.824	9.000	9.180	9.364	9.551	9.742	9.937	10.136	10.338	10.545	10.756	10.971	11.191	11.414	11.643
Tributs	23.251	23.786	35.871	36.696	37.430	38.179	38.942	39.721	40.515	41.326	42.152	42.995	43.855	44.732	45.627	46.540	47.470	48.420	49.388	50.376
Cànon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despeses generals	44.981	46.015	52.384	53.589	54.661	55.754	56.869	58.007	59.167	60.350	61.557	62.788	64.044	65.325	66.631	67.964	69.323	70.710	72.124	73.566
Total	494.786	506.166	576.227	589.480	601.270	613.295	625.561	638.072	650.834	663.850	677.127	690.670	704.483	718.573	732.944	747.603	762.555	777.806	793.363	809.230
EBITDA (ingressos-despeses)	-306.372	-313.418	368.198	430.581	446.561	463.008	483.629	926.196	961.085	997.170	1.034.492	1.073.091	1.113.008	1.154.287	1.196.972	1.241.109	1.285.158	1.330.663	1.377.670	1.426.229
% marge EBITDA	-	-163%	39%	42%	43%	43%	44%	59%	60%	60%	60%	61%	61%	62%	62%	62%	63%	63%	63%	64%
DOTACIÓ D'AMORTITZACIONS																				
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Base inversió inicial	0	0	180.158	180.158	180.158	180.158	180.158	180.158	180.158	180.158	180.158	180.158	155.453	155.453	155.453	155.453	155.453	155.453	155.453	155.453
Reinversions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32.432	32.432	32.432	32.432	32.432	32.432	32.432	32.432
Total dotació amortitzacions	0	0	-180.158	-180.158	-180.158	-180.158	-180.158	-180.158	-180.158	-180.158	-180.158	-180.158	-187.885	-187.885	-187.885	-187.885	-187.885	-187.885	-187.885	-187.885
INTERESSOS																				
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Total interessos	-131.709	-253.125	-253.125	-244.723	-235.977	-226.870	-217.389	-207.518	-197.241	-186.542	-175.402	-163.804	-151.729	-139.157	-126.069	-112.442	-98.254	-83.483	-68.105	-52.094
Cash Flow	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Finançament extern	3.202.260	2.951.997																		
Despeses inv. Inicial	-3.202.260	-2.951.997																		
Despeses cànon inicial	0	0																		
Despeses reinversions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-324.322	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	-306.372	-313.418	368.198	430.581	446.561	463.008	483.629	926.196	961.085	997.170	1.034.492	1.073.091	1.113.008	1.154.287	1.196.972	1.241.109	1.285.158	1.330.663	1.377.670	1.426.229
Interessos financers	-131.709	-253.125	-253.125	-244.723	-235.977	-226.870	-217.389	-207.518	-197.241	-186.542	-175.402	-163.804	-151.729	-139.157	-126.069	-112.442	-98.254	-83.483	-68.105	-52.094
Retorn capital	0	0	-204.259	-212.660	-221.407	-230.513	-239.995	-249.865	-260.142	-270.842	-281.982	-293.580	-305.655	-318.226	-331.315	-344.942	-359.129	-373.900	-389.279	-405.290
Impost Societats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash flow anual	-438.080	-566.543	-89.186	-26.803	-10.823	5.624	26.246	468.813	503.701	539.786	577.108	615.707	331.303	696.903	739.588	783.725	827.774	873.279	920.287	968.845
Cash flow acumulat	-438.080	-1.004.623	-1.093.809	-1.120.612	-1.131.434	-1.125.810	-1.099.565	-630.752	-127.051	412.736	989.844	1.605.551	1.936.854	2.633.757	3.373.345	4.157.070	4.984.843	5.858.122	6.778.409	7.747.254

Este documento ha sido firmado por DAVID SOLER GRIMA a las 10:51 del día 14/10/2024. Mediante el código de verificación segura 5L4YSS5E4M5P5M4G19G6 puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

INGRESSOS

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Rotació	2.066.957	2.129.380	2.193.687	2.259.936	2.328.186	2.398.497	2.470.932	2.545.554	2.622.430	2.701.627	2.783.216	2.867.270	2.953.861	3.043.068	3.134.968	3.229.644	3.327.180	3.427.661	3.531.176	3.637.817
Evol. de la demanda (hores x pl.)	561.001	566.611	572.277	578.000	583.780	589.618	595.514	601.469	607.484	613.559	619.694	625.891	632.150	638.472	644.856	651.305	657.818	664.396	671.040	677.750
HxP real	561.001	566.611	572.277	578.000	583.780	589.618	595.514	601.469	607.484	613.559	619.694	625.891	632.150	638.472	644.856	651.305	657.818	664.396	671.040	677.750
HxP/pl. dia (màx 5hp/dia)	3,4	3,4	3,4	3,5	3,5	3,5	3,6	3,6	3,6	3,7	3,7	3,8	3,8	3,8	3,9	3,9	3,9	4,0	4,0	4,1
Evol. de la tarifa horària (EUR/hora)	0,0614	0,0626	0,0639	0,0652	0,0665	0,0678	0,0692	0,0705	0,0719	0,0734	0,0749	0,0764	0,0779	0,0794	0,0810	0,0826	0,0843	0,0860	0,0877	0,0895
Abonaments	234.844	240.738	246.781	252.975	259.324	265.834	272.506	279.346	286.357	293.545	300.913	308.466	316.208	324.145	332.281	340.621	349.171	357.935	366.919	376.129
Evol. de la demanda (abonaments)	169	170	171	171	172	173	174	175	176	177	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186
Evol. de la demanda (abonaments)	169	170	171	171	172	173	174	175	176	177	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186

Evol. del preu del lloguer mitjà (EUR/mes)	115,93	118,25	120,62	123,03	125,49	128,00	130,56	133,17	135,83	138,55	141,32	144,15	147,03	149,97	152,97	156,03	159,15	162,33	165,58	168,89
--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Total	2.301.801	2.370.118	2.440.467	2.512.911	2.587.511	2.664.331	2.743.438	2.824.900	2.908.787	2.995.172	3.084.129	3.175.735	3.270.069	3.367.213	3.467.250	3.570.266	3.676.351	3.785.596	3.898.095	4.013.947
-------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

IPC	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

DESPESES D'EXPLOTACIÓ

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Personal	340.688	347.502	354.452	361.541	368.772	376.147	383.670	391.344	399.171	407.154	415.297	423.603	432.075	440.717	449.531	458.522	467.692	477.046	486.587	496.319
Personal estructura	173.185	176.649	180.182	183.786	187.461	191.211	195.035	198.936	202.914	206.973	211.112	215.334	219.641	224.034	228.514	233.085	237.746	242.501	247.351	252.298
Reparacions i manteniment	80.210	81.814	83.450	85.119	86.822	88.558	90.329	92.136	93.979	95.858	97.775	99.731	101.726	103.760	105.835	107.952	110.111	112.313	114.559	116.851
Softw are	30.460	31.069	31.690	32.324	32.971	33.630	34.303	34.989	35.689	36.402	37.130	37.873	38.630	39.403	40.191	40.995	41.815	42.651	43.504	44.374
Subministraments	41.915	42.753	43.608	44.481	45.370	46.278	47.203	48.147	49.110	50.092	51.094	52.116	53.158	54.222	55.306	56.412	57.540	58.691	59.865	61.062
Assegurances	10.026	10.226	10.431	10.640	10.852	11.069	11.291	11.517	11.747	11.982	12.221	12.466	12.715	12.970	13.229	13.493	13.763	14.039	14.319	14.606
Serveis bancaris	6.299	6.425	6.554	6.685	6.818	6.955	7.094	7.236	7.380	7.528	7.679	7.832	7.989	8.149	8.312	8.478	8.647	8.820	8.997	9.177
Comunicacions	4.334	4.421	4.509	4.600	4.692	4.785	4.881	4.979	5.078	5.180	5.283	5.389	5.497	5.607	5.719	5.833	5.950	6.069	6.190	6.314
Altres despeses	11.876	12.113	12.355	12.602	12.854	13.112	13.374	13.641	13.914	14.192	14.476	14.766	15.061	15.362	15.670	15.983	16.303	16.629	16.961	17.300
Tributs	51.383	52.411	53.459	54.528	55.619	56.731	57.866	59.023	60.204	61.408	62.636	63.889	65.167	66.470	67.799	69.155	70.538	71.949	73.388	74.856
Cànon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despeses generals	75.038	76.538	78.069	79.631	81.223	82.848	84.505	86.195	87.919	89.677	91.471	93.300	95.166	97.069	99.011	100.991	103.011	105.071	107.172	109.316
Total	825.414	841.923	858.761	875.936	893.455	911.324	929.551	948.142	967.104	986.447	1.006.176	1.026.299	1.046.825	1.067.762	1.089.117	1.110.899	1.133.117	1.155.779	1.178.895	1.202.473

EBITDA (ingressos-despeses)	1.476.387	1.528.195	1.581.706	1.636.975	1.694.056	1.753.007	1.813.887	1.876.758	1.941.683	2.008.726	2.077.954	2.149.436	2.223.244	2.299.451	2.378.133	2.459.367	2.543.234	2.629.816	2.719.200	2.811.474
% marge EBITDA	64%	64%	65%	65%	65%	66%	66%	66%	67%	67%	67%	68%	68%	68%	69%	69%	69%	69%	70%	70%

DOTACIÓ D'AMORTITZACIONS

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Base inversió inicial	155.453	155.453	155.453	155.453	155.453	155.453	155.453	155.453	155.453	155.453	155.453	155.453	155.453	155.453	155.453	155.453	155.453	155.453	155.453	155.453
Reinversions	32.432	32.432	39.535	39.535	39.535	39.535	39.535	39.535	39.535	39.535	39.535	39.535	60.241	60.241	60.241	60.241	60.241	60.241	60.241	60.241
Total dotació amortitzacions	-187.885	-187.885	-194.987	-194.987	-194.987	-194.987	-194.987	-194.987	-194.987	-194.987	-194.987	-194.987	-215.693	-215.693	-215.693	-215.693	-215.693	-215.693	-215.693	-215.693

INTERESSOS

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Total interessos	-35.424	-18.069	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Cash Flow	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Finançament extern																				
Despeses inv. Inicial																				
Despeses cànon inicial																				
Despeses reinversions	0	0	-395.346	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-481.925	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	1.476.387	1.528.195	1.581.706	1.636.975	1.694.056	1.753.007	1.813.887	1.876.758	1.941.683	2.008.726	2.077.954	2.149.436	2.223.244	2.299.451	2.378.133	2.459.367	2.543.234	2.629.816	2.719.200	2.811.474
Interessos financers	-35.424	-18.069	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Retorn capital	-421.960	-439.315	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impost Societats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash flow anual	1.019.003	1.070.811	1.186.360	1.636.975	1.694.056	1.753.007	1.813.887	1.876.758	1.941.683	2.008.726	2.077.954	2.149.436	1.741.320	2.299.451	2.378.133	2.459.367	2.543.234	2.629.816	2.719.200	2.811.474
Cash flow acumulat	8.766.257	9.837.068	11.023.428	12.660.403	14.354.458	16.107.465	17.921.353	19.798.111	21.739.794	23.748.519	25.826.473	27.975.910	29.717.229	32.016.681	34.394.814	36.854.181	39.397.414	42.027.231	44.746.431	47.557.905

Este documento ha sido firmado por DAVID SOLER GRIMA a las 10:51 del día 14/10/2024. Mediante el código de verificación segura 5L4YSS5E4MF5PM4G19G6 puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Resultats del model directe mitjançant prestació del servei per part de l'Ajuntament (Escenari base o E1)

INGRESSOS																				
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Rotació	188.415	192.748	824.381	890.033	907.834	925.990	953.955	1.403.949	1.446.349	1.490.028	1.535.027	1.581.385	1.629.143	1.678.343	1.729.029	1.781.246	1.835.039	1.890.457	1.947.549	2.006.365
Evol. de la demanda (hores x pl.)	76.661	76.661	320.508	338.253	338.253	338.253	341.635	492.931	497.860	502.839	507.867	512.946	518.075	523.256	528.488	533.773	539.111	544.502	549.947	555.447
HxP real	76.661	76.661	320.508	338.253	338.253	338.253	341.635	492.931	497.860	502.839	507.867	512.946	518.075	523.256	528.488	533.773	539.111	544.502	549.947	555.447
HxP/pl. dia (màx 5hp/dia)	0,5	0,5	1,9	2,0	2,0	2,0	2,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,1	3,1	3,1	3,2	3,2	3,2	3,3	3,3	3,3
Evol. de la tarifa horària (EUR/hora)	0,0410	0,0419	0,0429	0,0439	0,0447	0,0456	0,0465	0,0475	0,0484	0,0494	0,0504	0,0514	0,0524	0,0535	0,0545	0,0556	0,0567	0,0579	0,0590	0,0602
Abonaments	0	0	120.043	130.028	139.997	150.313	155.235	160.319	165.570	170.992	176.592	182.376	188.348	194.517	200.887	207.466	212.674	218.012	223.484	229.093
Evol. de la demanda (abonaments)	0	0	124	131	138	145	147	149	151	153	155	157	159	161	163	165	165	166	167	168
Evol. de la demanda (abonaments)	0	0	124	131	138	145	147	149	151	153	155	157	159	161	163	165	165	166	167	168
Evol. del preu del lloguer mitjà (EUR/mes)	77,33	79,11	80,93	82,79	84,45	86,14	87,86	89,62	91,41	93,24	95,10	97,01	98,95	100,93	102,94	105,00	107,10	109,25	111,43	113,66
Total	188.415	192.748	944.425	1.020.061	1.047.831	1.076.303	1.109.190	1.564.269	1.611.918	1.661.020	1.711.619	1.763.761	1.817.491	1.872.860	1.929.916	1.988.712	2.047.713	2.108.469	2.171.033	2.235.458
IPC	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
DESPESES D'EXPLOTACIÓ																				
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Personal	358.672	366.921	375.360	383.994	391.674	399.507	407.497	415.647	423.960	432.439	441.088	449.910	458.908	468.086	477.448	486.997	496.737	506.671	516.805	527.141
Personal estructura	122.181	124.991	127.866	130.807	133.423	136.092	138.813	141.590	144.422	147.310	150.256	153.261	156.327	159.453	162.642	165.895	169.213	172.597	176.049	179.570
Reparacions i manteniment	31.585	32.312	48.729	49.850	50.847	51.864	52.901	53.960	55.039	56.139	57.262	58.407	59.576	60.767	61.983	63.222	64.487	65.776	67.092	68.434
Software	11.995	12.270	18.505	18.931	19.309	19.696	20.089	20.491	20.901	21.319	21.745	22.180	22.624	23.076	23.538	24.009	24.489	24.979	25.478	25.988
Subministraments	16.505	16.885	25.464	26.050	26.571	27.103	27.645	28.197	28.761	29.337	29.923	30.522	31.132	31.755	32.390	33.038	33.699	34.373	35.060	35.761
Assegurances	4.537	4.641	6.999	7.160	7.303	7.449	7.598	7.750	7.905	8.063	8.225	8.389	8.557	8.728	8.903	9.081	9.262	9.448	9.637	9.829
Serveis bancaris	2.850	2.916	4.397	4.499	4.589	4.680	4.774	4.869	4.967	5.066	5.167	5.271	5.376	5.484	5.593	5.705	5.819	5.936	6.055	6.176
Comunicacions	1.707	1.746	2.633	2.694	2.748	2.803	2.859	2.916	2.974	3.034	3.094	3.156	3.219	3.284	3.349	3.416	3.485	3.554	3.625	3.698
Altres despeses	4.676	4.784	7.215	7.381	7.528	7.679	7.832	7.989	8.149	8.312	8.478	8.648	8.821	8.997	9.177	9.360	9.548	9.739	9.933	10.132
Tributs	23.251	23.786	35.871	36.696	37.430	38.179	38.942	39.721	40.515	41.326	42.152	42.995	43.855	44.732	45.627	46.540	47.470	48.420	49.388	50.376
Cànon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despeses generals	57.796	59.125	65.304	66.806	68.142	69.505	70.895	72.313	73.759	75.235	76.739	78.274	79.839	81.436	83.065	84.726	86.421	88.149	89.912	91.710
Total	635.755	650.378	718.345	734.867	749.564	764.556	779.847	795.444	811.352	827.580	844.131	861.014	878.234	895.799	913.715	931.989	950.629	969.641	989.034	1.008.815
EBITDA (ingressos-despeses)	-447.341	-457.629	226.080	285.194	298.266	311.747	329.344	768.825	800.566	833.441	867.488	902.747	939.257	977.061	1.016.201	1.056.723	1.097.084	1.138.828	1.181.999	1.226.644
% marge EBITDA	-	-237%	24%	28%	28%	29%	30%	49%	50%	50%	51%	51%	52%	52%	53%	53%	54%	54%	54%	55%
INTERESSOS																				
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Total interessos	-297.395	-396.913	-390.517	-376.624	-362.160	-347.100	-331.422	-315.098	-298.103	-280.409	-261.987	-242.807	-222.839	-202.049	-180.404	-157.869	-134.407	-109.980	-84.549	-58.071

Cash Flow	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Finançament extern	7.230.599	2.419.610																		
Despeses inv. Inicial	-7.230.599	-2.419.610																		
Despeses reinversions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-282.240	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	-447.341	-457.629	226.080	285.194	298.266	311.747	329.344	768.825	800.566	833.441	867.488	902.747	939.257	977.061	1.016.201	1.056.723	1.097.084	1.138.828	1.181.999	1.226.644
Interessos financers	-297.395	-396.913	-390.517	-376.624	-362.160	-347.100	-331.422	-315.098	-298.103	-280.409	-261.987	-242.807	-222.839	-202.049	-180.404	-157.869	-134.407	-109.980	-84.549	-58.071
Retorn capital	-149.355	-155.497	-337.785	-351.678	-366.143	-381.202	-396.881	-413.205	-430.200	-447.894	-466.316	-485.495	-505.464	-526.253	-547.898	-570.433	-593.895	-618.322	-643.754	-670.231
Impost Societats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash flow anual	-894.090	-1.010.040	-502.223	-443.108	-430.036	-416.555	-398.959	40.523	72.263	105.138	139.186	174.444	-71.285	248.758	287.899	328.420	368.782	410.525	453.696	498.341
Cash flow acumulat	-894.090	-1.904.129	-2.406.352	-2.849.461	-3.279.497	-3.696.052	-4.095.011	-4.054.488	-3.982.225	-3.877.086	-3.737.901	-3.563.456	-3.634.741	-3.385.983	-3.098.084	-2.769.664	-2.400.882	-1.990.357	-1.536.660	-1.038.319

Este documento ha sido firmado por DAVID SOLER GRIMA a las 10:51 del día 14/10/2024. Mediante el código de verificación segura 5L4YSS5E4M5P5M4G19G6 puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

INGRESSOS

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Rotació	2.066.957	2.129.380	2.193.687	2.259.936	2.328.186	2.398.497	2.470.932	2.545.554	2.622.430	2.701.627	2.783.216	2.867.270	2.953.861	3.043.068	3.134.968	3.229.644	3.327.180	3.427.661	3.531.176	3.637.817
Evol. de la demanda (hores x pl.)	561.001	566.611	572.277	578.000	583.780	589.618	595.514	601.469	607.484	613.559	619.694	625.891	632.150	638.472	644.856	651.305	657.818	664.396	671.040	677.750
HxP real	561.001	566.611	572.277	578.000	583.780	589.618	595.514	601.469	607.484	613.559	619.694	625.891	632.150	638.472	644.856	651.305	657.818	664.396	671.040	677.750
HxP/pl. dia (màx 5hp/dia)	3,4	3,4	3,4	3,5	3,5	3,5	3,6	3,6	3,6	3,7	3,7	3,8	3,8	3,8	3,9	3,9	3,9	4,0	4,0	4,1
Evol. de la tarifa horària (EUR/hora)	0,0614	0,0626	0,0639	0,0652	0,0665	0,0678	0,0692	0,0705	0,0719	0,0734	0,0749	0,0764	0,0779	0,0794	0,0810	0,0826	0,0843	0,0860	0,0877	0,0895
Abonaments	234.844	240.738	246.781	252.975	259.324	265.834	272.506	279.346	286.357	293.545	300.913	308.466	316.208	324.145	332.281	340.621	349.171	357.935	366.919	376.129
Evol. de la demanda (abonaments)	169	170	171	171	172	173	174	175	176	177	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186
Evol. de la demanda (abonaments)	169	170	171	171	172	173	174	175	176	177	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186

Evol. del preu del lloguer mitjà (EUR/mes)	115,93	118,25	120,62	123,03	125,49	128,00	130,56	133,17	135,83	138,55	141,32	144,15	147,03	149,97	152,97	156,03	159,15	162,33	165,58	168,89
--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Total	2.301.801	2.370.118	2.440.467	2.512.911	2.587.511	2.664.331	2.743.438	2.824.900	2.908.787	2.995.172	3.084.129	3.175.735	3.270.069	3.367.213	3.467.250	3.570.266	3.676.351	3.785.596	3.898.095	4.013.947
-------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

IPC	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

DESPESES D'EXPLOTACIÓ

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Personal	537.684	548.437	559.406	570.594	582.006	593.646	605.519	617.630	629.982	642.582	655.434	668.542	681.913	695.551	709.462	723.652	738.125	752.887	767.945	783.304
Personal estructura	183.161	186.825	190.561	194.372	198.260	202.225	206.270	210.395	214.603	218.895	223.273	227.738	232.293	236.939	241.678	246.511	251.441	256.470	261.600	266.832
Reparacions i manteniment	69.802	71.198	72.622	74.075	75.556	77.067	78.609	80.181	81.785	83.420	85.089	86.790	88.526	90.297	92.103	93.945	95.824	97.740	99.695	101.689
Softw are	26.508	27.038	27.578	28.130	28.693	29.267	29.852	30.449	31.058	31.679	32.313	32.959	33.618	34.290	34.976	35.676	36.389	37.117	37.859	38.617
Subministraments	36.476	37.206	37.950	38.709	39.483	40.273	41.078	41.900	42.738	43.593	44.465	45.354	46.261	47.186	48.130	49.092	50.074	51.076	52.097	53.139
Assegurances	10.026	10.226	10.431	10.640	10.852	11.069	11.291	11.517	11.747	11.982	12.221	12.466	12.715	12.970	13.229	13.493	13.763	14.039	14.319	14.606
Serveis bancaris	6.299	6.425	6.554	6.685	6.818	6.955	7.094	7.236	7.380	7.528	7.679	7.832	7.989	8.149	8.312	8.478	8.647	8.820	8.997	9.177
Comunicacions	3.772	3.847	3.924	4.003	4.083	4.164	4.248	4.333	4.419	4.508	4.598	4.690	4.784	4.879	4.977	5.076	5.178	5.282	5.387	5.495
Altres despeses	10.335	10.541	10.752	10.967	11.187	11.410	11.638	11.871	12.109	12.351	12.598	12.850	13.107	13.369	13.636	13.909	14.187	14.471	14.760	15.056
Tributs	51.383	52.411	53.459	54.528	55.619	56.731	57.866	59.023	60.204	61.408	62.636	63.889	65.167	66.470	67.799	69.155	70.538	71.949	73.388	74.856
Cànon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despeses generals	93.545	95.416	97.324	99.270	101.256	103.281	105.346	107.453	109.602	111.795	114.030	116.311	118.637	121.010	123.430	125.899	128.417	130.985	133.605	136.277
Total	1.028.991	1.049.571	1.070.562	1.091.974	1.113.813	1.136.089	1.158.811	1.181.987	1.205.627	1.229.740	1.254.334	1.279.421	1.305.010	1.331.110	1.357.732	1.384.887	1.412.584	1.440.836	1.469.653	1.499.046

EBITDA (ingressos-despeses)	1.272.810	1.320.547	1.369.905	1.420.937	1.473.698	1.528.242	1.584.627	1.642.913	1.703.160	1.765.433	1.829.795	1.896.314	1.965.060	2.036.103	2.109.518	2.185.379	2.263.766	2.344.760	2.428.443	2.514.901
% marge EBITDA	55%	56%	56%	57%	57%	57%	58%	58%	59%	59%	59%	60%	60%	60%	61%	61%	62%	62%	62%	63%

INTERESSOS

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Total interessos	-30.505	-15.560	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Cash Flow	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Finançament extern																				
Despeses inv. Inicial																				
Despeses reinversions	0	0	-344.049	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-419.393	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	1.272.810	1.320.547	1.369.905	1.420.937	1.473.698	1.528.242	1.584.627	1.642.913	1.703.160	1.765.433	1.829.795	1.896.314	1.965.060	2.036.103	2.109.518	2.185.379	2.263.766	2.344.760	2.428.443	2.514.901
Interessos financers	-30.505	-15.560	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Retorn capital	-363.358	-378.303	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impost Societats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash flow anual	878.947	926.684	1.025.856	1.420.937	1.473.698	1.528.242	1.584.627	1.642.913	1.703.160	1.765.433	1.829.795	1.896.314	1.545.667	2.036.103	2.109.518	2.185.379	2.263.766	2.344.760	2.428.443	2.514.901
Cash flow acumulat	-159.373	767.311	1.793.168	3.214.105	4.687.802	6.216.044	7.800.671	9.443.583	11.146.744	12.912.176	14.741.971	16.638.285	18.183.952	20.220.055	22.329.573	24.514.952	26.778.719	29.123.478	31.551.921	34.066.822

Este documento ha sido firmado por DAVID SOLER GRIMA a las 10:51 del día 14/10/2024. Mediante el código de verificación segura 5L4YSS5E4M5P5M4G19G6 puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Ingressos percebuts per l'Ajuntament en el model indirecte

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Cànon inicial	4.500.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cànon variable			200.000	204.600	208.692	212.866	217.123	221.466	225.895	230.413	235.021	239.722	244.516	249.406	254.394	259.482	264.672	269.965	275.365	280.872
Total	4.500.000	0	200.000	204.600	208.692	212.866	217.123	221.466	225.895	230.413	235.021	239.722	244.516	249.406	254.394	259.482	264.672	269.965	275.365	280.872

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Cànon inicial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cànon variable	286.489	292.219	298.064	304.025	310.105	316.307	322.634	329.086	335.668	342.381	349.229	356.214	363.338	370.605	378.017	385.577	393.289	401.154	409.177	417.361
Total	286.489	292.219	298.064	304.025	310.105	316.307	322.634	329.086	335.668	342.381	349.229	356.214	363.338	370.605	378.017	385.577	393.289	401.154	409.177	417.361

Ingressos percebuts per l'Ajuntament en el model directe mitjançant encàrrec de gestió

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Inversió inicial	-135.895	-263.745	-476.574	-476.574	-476.574	-476.574	-476.574	-476.574	-476.574	-476.574	-476.574	-476.574	-476.574	-476.574	-476.574	-476.574	-476.574	-476.574	-476.574	-476.574
Amortització	0	0	-212.829	-221.583	-230.697	-240.185	-250.064	-260.349	-271.057	-282.206	-293.813	-305.898	-318.479	-331.578	-345.216	-359.415	-374.197	-389.588	-405.612	-422.295
Interessos anuals	-135.895	-263.745	-263.745	-254.991	-245.878	-236.389	-226.510	-216.225	-205.517	-194.368	-182.761	-170.677	-158.095	-144.996	-131.358	-117.160	-102.377	-86.986	-70.962	-54.279
Cànon no percebut	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440
Amortització	-149.355	-155.497	-161.893	-168.552	-175.484	-182.702	-190.216	-198.040	-206.185	-214.666	-223.495	-232.687	-242.258	-252.222	-262.596	-273.396	-284.641	-296.348	-308.537	-321.227
Interessos anuals	-185.085	-178.942	-172.546	-165.888	-158.955	-151.738	-144.223	-136.399	-128.254	-119.774	-110.944	-101.752	-92.182	-82.218	-71.844	-61.043	-49.798	-38.091	-25.902	-13.212
Beneficis VIMUSA	-306.372	-313.418	368.198	430.581	446.561	463.008	483.629	926.196	961.085	997.170	1.034.492	1.073.091	788.686	1.154.287	1.196.972	1.241.109	1.285.158	1.330.663	1.377.670	1.426.229
Total	-776.706	-911.603	-442.816	-380.433	-364.453	-348.006	-327.384	115.183	150.071	186.157	223.478	262.077	-22.327	343.273	385.958	430.095	474.144	519.649	566.657	615.215

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Inversió inicial	-476.574	-476.574	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortització	-439.664	-457.747	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessos anuals	-36.911	-18.827	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cànon no percebut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortització	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessos anuals	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beneficis VIMUSA	1.476.387	1.528.195	1.186.360	1.636.975	1.694.056	1.753.007	1.813.887	1.876.758	1.941.683	2.008.726	2.077.954	2.149.436	1.741.320	2.299.451	2.378.133	2.459.367	2.543.234	2.629.816	2.719.200	2.811.474
Total	999.812	1.051.621	1.186.360	1.636.975	1.694.056	1.753.007	1.813.887	1.876.758	1.941.683	2.008.726	2.077.954	2.149.436	1.741.320	2.299.451	2.378.133	2.459.367	2.543.234	2.629.816	2.719.200	2.811.474

Ingressos percebuts per l'Ajuntament en el model directe mitjançant encàrrec de gestió assumint VIMUSA la inversió inicial

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Inversió inicial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortització	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessos anuals	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cànon no percebut	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440	-334.440
Amortització	-149.355	-155.497	-161.893	-168.552	-175.484	-182.702	-190.216	-198.040	-206.185	-214.666	-223.495	-232.687	-242.258	-252.222	-262.596	-273.396	-284.641	-296.348	-308.537	-321.227
Interessos anuals	-185.085	-178.942	-172.546	-165.888	-158.955	-151.738	-144.223	-136.399	-128.254	-119.774	-110.944	-101.752	-92.182	-82.218	-71.844	-61.043	-49.798	-38.091	-25.902	-13.212
Beneficis VIMUSA	-438.080	-566.543	-89.186	-26.803	-10.823	5.624	26.246	468.813	503.701	539.786	577.108	615.707	331.303	696.903	739.588	783.725	827.774	873.279	920.287	968.845
Total	-772.520	-900.982	-423.625	-361.242	-345.262	-328.816	-308.194	134.373	169.262	205.347	242.669	281.267	-3.137	362.464	405.148	449.285	493.334	538.839	585.847	634.405

	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
Inversió inicial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortització	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessos anuals	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cànon no percebut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortització	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessos anuals	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beneficis VIMUSA	1.019.003	1.070.811	1.186.360	1.636.975	1.694.056	1.753.007	1.813.887	1.876.758	1.941.683	2.008.726	2.077.954	2.149.436	1.741.320	2.299.451	2.378.133	2.459.367	2.543.234	2.629.816	2.719.200	2.811.474
Total	1.019.003	1.070.811	1.186.360	1.636.975	1.694.056	1.753.007	1.813.887	1.876.758	1.941.683	2.008.726	2.077.954	2.149.436	1.741.320	2.299.451	2.378.133	2.459.367	2.543.234	2.629.816	2.719.200	2.811.474