



Ajuntament de
Maçanet de la Selva

**LICITACIÓ PER A LA CONTRACTACIÓ EN RÈGIM DE CONCESSIÓ
DEL SERVEI D'ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE
DEL MUNICIPI DE MAÇANET DE LA SELVA
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT I TRAMITACIÓ ORDINÀRIA**

**Informe sobre verificació de la correcció econòmico-financera de la TIR oferta i de la
coherència global de l'oferta en relació amb els Estudis de Tarifes presentats pels
licitadors**

Tabla de contenido

1.	OBJECTIU	3
2.	ESTRUCTURA DEL DOCUMENT	3
3.	SISTEMA DE PUNTUACIÓ	4
4.	VALORACIÓ DE LES OFERTES.....	6
4.1.	ESTUDIS DE TARIFES	6
4.1.1.	ESTUDI DE TARIFES – AGBAR	7
4.1.1.1.	PROPOSTA DEL LICITADOR – ESTUDI DE TARIFES AGBAR	7
4.1.1.2.	VALORACIÓ DEL LICITADOR - ESTUDI DE TARIFES AGBAR.....	10
4.1.2.	ESTUDI DE TARIFES – AQLARA	12
4.1.2.1.	PROPOSTA DEL LICITADOR - ESTUDI DE TARIFES AQLARA	12
4.1.2.2.	VALORACIÓ DEL LICITADOR - ESTUDI DE TARIFES AQLARA	16
4.1.3.	ESTUDI DE TARIFES – AQUALIA	18
4.1.3.1.	PROPOSTA DEL LICITADOR - ESTUDI DE TARIFES AQUALIA	18
4.1.3.2.	VALORACIÓ DEL LICITADOR - ESTUDI DE TARIFES AQUALIA.....	22
4.1.4.	ESTUDI DE TARIFES – FACSA TRANSPARENTA	23
4.1.4.1.	PROPOSTA DEL LICITADOR - ESTUDI DE TARIFES FACSA TRANSPARENTA ..	23
4.1.4.2.	VALORACIÓ DEL LICITADOR - ESTUDI DE TARIFES FACSA TRANSPARENTA	25
4.2.	MEMÒRIES JUSTIFICATIVES DE LA TIR.....	27
4.2.1.	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR - AGBAR	27
4.2.1.1.	PROPOSTA DEL LICITADOR – MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR AGBAR ..	27
4.2.1.2.	VALORACIÓ DEL LICITADOR – MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR AGBAR .	31
4.2.2.	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR – AQLARA	33
4.2.2.1.	PROPOSTA DEL LICITADOR – MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR AQLARA.	33
4.2.2.2.	VALORACIÓ DEL LICITADOR – MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR AQLARA	36
4.2.3.	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR – AQUALIA.....	39
4.2.3.1.	PROPOSTA DEL LICITADOR – MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR AQUALIA	39
4.2.3.2.	VALORACIÓ DEL LICITADOR – MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR AQUALIA	42
4.2.4.	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR – FACSA TRANSPARENTA.....	44
4.2.4.1.	PROPOSTA DEL LICITADOR – MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR FACSA...	44
4.2.4.2.	VALORACIÓ DEL LICITADOR – MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR FACSA .	46

1. OBJECTIU

El present document té l'objecte de **realitzar la valoració del criteris d'adjudicació avaluable amb fórmules matemàtiques de la licitació de la concessió del servei d'abastament d'aigua de l'Ajuntament de Maçanet de la Selva.**

La documentació de partida és el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP), el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PTTP) i les proposicions entregades per part dels licitadors.

La documentació analitzada en el present informe és la següent:

➤ **AGBAR**

- PropEconòmica_AGBAR.pdf;
- EstudiTarifes_AGBAR.pdf així com,
- JustifTIR_AGBAR.pdf.

➤ **AQLARA**

- PropEconòmica_AQLARA.pdf;
- EstudiTarifes_AQLARA.pdf així com,
- JustifTIR_AQLARA.pdf.

➤ **AQUALIA**

- PropEconòmica_AQUALIA.pdf;
- EstudiTarifes_AQUALIA.pdf així com,
- JustifTIR_AQUALIA.pdf.

➤ **TRASPARENTA**

- PropEconòmica_TRASPARENTA.pdf;
- EstudiTarifes_TRASPARENTA.pdf així com,
- JustifTIR_TRASPARENTA.pdf.

2. ESTRUCTURA DEL DOCUMENT

En relació al contingut del sobre 3 s'identifica el què el Plec sol·licitava que s'havia de presentar i que és el següent :

- 1. La proposició econòmica, ajustada conforme al model incorporat a l'Annex III del PCAP,**
- 2. La Memòria justificativa de la TIR així com,**
- 3. L'Estudi de Tarifes.**

Per cada document a presentar dels anteriors, s'identifica el què el Plec sol·licitava de presentar i les especificacions que en relació amb el document calia complir.

Posteriorment, per cada licitador s'efectua un i) anàlisi de la informació presentada i ii) una valoració de la coherència i suportabilitat de la seva oferta. Primerament s'analitzarà i valorarà els documents "Estudi de tarifes" per seguidament analitzar i valorar la "Memòria Justificativa de la TIR".

3. SISTEMA DE PUNTUACIÓ

Els documents que s'analitzen i valoren en el present document (la puntuació de "La proposició econòmica, ajustada conforme al model incorporat a l'Annex III" del PCAP serà efectuada per la Mesa de Contractació) són els corresponents i que es deriven dels criteris avaluable amb fórmules matemàtiques, **sent la puntuació màxima que es pot obtenir de 55 punts**. Aquests criteris es basen en la clàusula 26 del PCAP, i són els següents:

- **Criteri 1. Reducció de la taxa interna de retorn (TIR) – 20 punts,**
- **Criteri 2. Percentatge únic de baixa respecte als preus d'execució material que s'aplicaran a les inversions – 20 punts** així com,
- **Criteri 3. Increment del període de garantia de les obres – 15 punts.**

➤ **Criteri 1. Reducció de la Taxa Interna de Retorn (TIR) – 20 punts**

En l'apartat 27.1. del PCAP, lletra A, es postula que ***"Es valorarà la taxa interna de retorn (TIR) oferta pels licitadors que s'aplicarà a la recuperació de les inversions realitzades efectivament pel concessionari a través de les tarifes"***. En que la TIR es deduirà de la fórmula següent (lletra B apartat 27.1.):

$$VAN = -I_0 + \sum_{n=1}^N \frac{C_n}{(1+r)^n} = 0$$

On:

- VAN és el valor actual net.
- I_0 és la inversió inicial.
- C_n és el flux de caixa o de beneficis generats per la inversió a cada període.
- N és el número de períodes.
- N és al'any en el qual es van obtenint els beneficis de cada període.
- r és la TIR.

En l'apartat 27.1. lletra C s'estableix que ***"El concessionari oferirà la TIR que proposa aplicar al càlcul de les tarifes expressada amb un detall de 3 decimals"***. Addicionalment, es de rellevància l'establert en l'apartat 27.1 lletra D en que es determina que ***"En cap cas, la TIR oferta no podrà ser inferior als costos de finançament de les inversions que el licitador prevegi suportar i que hagi expressat a la "memòria justificativa de la TIR" que inclourà al sobre 3 de la seva plica, ja que si fos inferior serà automàticament exclòs el licitador"***.

Pel que pròpiament a la valoració de les ofertes, caldrà atendre's a l'establert a l'apartat 27.1 lletra E en que ***"Les TIR proposades a les ofertes admissibles es valoraran segons la fórmula següent:"***

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

On:

P_v és la puntuació de l'oferta a valorar.

P és igual a 20 (puntuació màxima del criteri d'adjudicació).

O_m és l'oferta que proposi una TIR més baixa, expressada en tant per cent.

O_v és l'oferta que es que es valora aplicant la TIR proposada expressada en tant per cent.

IL és igual a 5,085 per cent.

VP és 1,2 (factor de ponderació).

Les TIR ofertes no podran ser superiors a 5,085 per cent.

Finalment i en relació al Criteri 1 Reducció de la taxa interna de retorn (TIR), cal tenir present el regulat en relació a les ofertes amb valors anormals o desproporcionats en la mateixa clàusula 27.1 lletra F en que ***“Es considerarà que una oferta pot ser temerària, quant a aquest criteri, en el supòsits següents:***

a- Quan concorri una única oferta, quan la TIR del licitador sigui inferior a 3,25 % (valor tipus d'interès legal del diner l'any 2024).

b.- Quan concorrin dos o més licitadors s'aplicaran la resta de regles previstes a l'art. 85 RGLCAP.”

➤ **Criteri 2. Percentatge únic de baixa respecte als preus d'execució material que s'aplicaran a les inversions – 20 punts**

En l'apartat 27.2. del PCAP en relació al criteri 2 s'estableix que ***“Es valorarà l'oferiment d'un percentatge únic de baixa per als preus d'execució material que s'aplicaran a l'execució d'inversions per referència a les bases de dades previstes al PPTP, segons els quals es calcularan els preus unitaris d'execució material dels projectes d'obra. El percentatge serà expressat pel licitador a la seva proposta en forma de tant per cent, amb tres dígits decimals”.***

La valoració de les ofertes admissibles es realitzarà segons la fórmula següent establerta en l'apartat 27.2. lletra B:

$$P_v = 20 \times (B_v/B_m)$$

On:

- P_v és la puntuació obtinguda per aquest criteri d'adjudicació per l'oferta que es valora.
- B_m és el percentatge de baixa més gran ofert.
- B_v és el percentatge de baixa que es valora.

En el mateix apartat **27.2. lletra C** es fa èmfasi a les ofertes amb valors anormals o desproporcionats i concretament s'estableix que ***“Es considerarà que una oferta pot ser temerària, quant aquest criteri, per aplicació de les regles de l'art. 85 RGLCAP. ”***

➤ **Criteri 3. Increment del període de garantia de les obres. – 15 punts**

En l'apartat 27.3. del PCAP en relació al criteri 3 s'estableix que ***“Totes les obres, tant d'inversió com de les reparacions, tindran una garantia de 5 anys, quan les realitzin com a concessionaris. S'entendrà que***

*les obres les realitzen com a concessionaris tant si les executen directament, com si les fan per mitjà d'empreses subcontractades o amb les que col·laborin per qualsevol fórmula jurídica. Es valoraran els anys sencers (les fraccions inferiors puntuaran 0 punts) **addicionals que garantia que ofereixin els licitadors, amb un màxim de 5 anys addicionals, segons l'escala següent**:*

- 1 any addicional: 2 punts.
- 2 anys addicionals: 5 punts.
- 3 anys addicionals: 8 punts.
- 4 anys addicionals: 11 punts.
- 5 anys addicionals: 15 punts.

4. VALORACIÓ DE LES OFERTES

4.1. ESTUDIS DE TARIFES

Aquest apartat sol·licita a les empreses licitadores presentar "Estudi de tarifes" avalua i valora el compliment de la clàusula 31 aparta 3er del PCAP .

Requeriments del Plec:

Segons el PCAP en la seva clàusula 31 aparta 3er *"El licitador elaborarà un estudi de tarifes que projecti les corresponents amb l'estructura i les justificacions pròpies d'un estudi de tarifes que s'hagués se sotmetre a l'aprovació de la Comissió de Preus de Catalunya, aplicant les tarifes inicials de l'annex I d'aquest PCAP i les pròpies previsions sobre els diferents conceptes de cost. L'estudi ha de permetre valorar la coherència de les solucions proposades al sobre 2 amb els costos reals del servei i amb la proposició econòmica."*

Consideracions relatives als "Expedients de tarifa a sotmetre a aprovació de la CPC":

A Catalunya la competència sobre l'autorització de determinats preus va ser transferida pel Reial decret 1386/1978, de 23 de juny, de traspàs de competències de l'Administració de l'Estat a la Generalitat de Catalunya en matèria de comerç, i la seva assignació al Departament competent en matèria d'indústria i comerç va produir-se mitjançant el Decret de 16 d'octubre de 1978 i s'ha mantingut fins al vigent Decret 121/2014, de 26 d'agost, en que la Comissió de Preus de Catalunya s'adscriu al Departament de Territori i Sostenibilitat.

La Comissió de Preus de Catalunya és l'òrgan col·legiat que té per finalitat l'exercici de les funcions d'intervenció en relació amb l'aprovació i la modificació dels preus subjectes als règims d'autorització i de comunicació administrativa d'àmbit autonòmic tals com el servei de subministrament d'aigua en baixa.

En l'Ordre de 8 de setembre de 1988, s'estableixen les normes a què han d'ajustar-se les sol·licituds d'implantació o modificació de preus i tarifes de subministrament d'aigua.

En l'Annex I de l'esmentada Ordre s'estableix el contingut de la memòria i estudi econòmic per la sol·licitud d'implantació o modificació de tarifes de subministrament d'aigua en baixa. Els eixos del contingut de la memòria i estudi econòmic són els següents:

1. **Dades d'identificació.**
2. **Informació tècnica de les instal·lacions, unitats de consum i cabals** (instal·lacions afectes al servei, captacions afectes al servei, conduccions afectes al servei, unitats de consum, dipòsits afectes al servei entre d'altres).
3. **Informació econòmica del servei** (despesa de personal i SS a càrrec de l'empresa, despesa d'energia elèctrica, cost per compra d'aigua, despesa per amortitzacions entre d'altres).
4. **Altres** (Balanç i comptes d'explotació del darrer any, informe sanitari corresponent a les aigües subministrades, les últimes declaracions presentades a l'ACA del darrer any entre d'altres).

4.1.1. ESTUDI DE TARIFES – AGBAR

4.1.1.1. PROPOSTA DEL LICITADOR – ESTUDI DE TARIFES AGBAR

El document s'estructura en dos seccions diferenciades com són 1) Estudi de Tarifes que regirà l'any 1 del contracte així com 2) la Projectió pels 25 anys de durada del contracte.

En referència a l'Estudi de Tarifes de l'any 1 la tarifa mitjana resultant és d'1,8618 €/m³ resultant de dividir la totalitat de les despeses previstes a realitzar en la prestació del Servei i que ascendeixen a 1.126.362 €/any, pel cabal previst a facturar durant aquest període, que és de 605.000 m³/any.

Adicionalment, en aquest estudi de Tarifes de l'any 1 **es fa esment de l'impacte que puguin tenir els diferents apartats sobre la consecució dels 17 Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS)** que van adoptar les Nacions Unides el 2015, marquen l'agenda per a la pròxima dècada (Agenda 2030). Alhora fa èmfasi la companyia en la seva **aposta pel desenvolupament sostenible tenint com a objectius primordials de les seves actuacions, el principi econòmic, ambiental i social.**

➤ Secció 1: Estudi de Tarifes que regirà l'any 1 del contracte

En un **primer bloc** de l'Estudi de Tarifes que regirà l'any 1 del contracte **presenta les dades tècniques associades al servei** d'abastament d'aigua de l'Ajuntament de Maçanet de la Selva tals com:

- **Captacions afectes al servei,**
- **Instal·lacions d'elevació i reelevació,**
- **Conduccions afectes al servei** (amb un total de 127,196 km dels que 115,319 km serien xarxa de distribució i els restants 11,877 serien xarxa d'impulsió),
- **Dipòsits,**
- **Instal·lacions de potabilització,**
- **Població,**
- **Unitats de consum** (4.682 abonats, dels quals 2.940 pertanyen a la xarxa nucli i urbanitzacions connectades a la xarxa municipal i 1.742 pertanyen a la xarxa de Maçanet Residencial Park),
- **Quotes de servei,**
- **Cabals subministrats a la xarxa de distribució** (en que en considera 1.271.200 m³/any per l'any 1 que són un 8,6% superiors als 1.170.600 m³/any de l'Estudi de viabilitat),
- **Cabals registrats i facturats** (en que en considera 744.300 m³/any per l'any 1 en línia a l'estudi de viabilitat que preveu els mateixos),

- **Rendiment** (mentre que l'estudi de viabilitat preveu un rendiment del 64%, AGBAR el situa en un 49,85% en línia al rendiment hidràulic actual. L'empresa, no ha considerat els cabals que s'utilitzen en l'ETAP, per tal d'ajustar el rendiment hidràulic a les dades de l'oferta tècnica) així com,
- **Inversions previstes a aportar pel concessionari durant el primer any de contracte** (amb un cost previst de 401.332,42 euros dels que 130.061,31 euros corresponen a l'ITP en tant la constitució d'una concessió administrativa, o acte equiparable, tributa per l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, modalitat transmissions patrimonials oneroses (TPO)).

En un **segon bloc** de l'Estudi de Tarifes que regirà l'any 1 del contracte **presenta les dades econòmiques associades al servei** d'abastament d'aigua de l'Ajuntament de Maçanet de la Selva tals com:

- **Resum d'ingressos i despeses:** en que per l'any 1, AGBAR preveu unes despeses a tarifa de 1.126.362 euros que contrasten amb els ingressos tarifaris reals i previstos de 1.075.946 euros que deriven en un dèficit tarifari d'import 50.416 euros. Aquests valors, presenten diferències amb l'Estudi de viabilitat que preveu unes despeses a tarifa de 1.004.227 euros (que són 122.135 euros inferiors a les previstes per AGBAR) i uns ingressos tarifaris reals i previstos de 1.075.946 euros (en línia al previst per AGBAR) que deriven en un superàvit tarifari d'import 71.719 euros.
- **Tarifa:** la tarifa mitjana per l'any 1 d'AGBAR és de 1,8618 €/m³ mentre que la tarifa mitjana per l'any 1 de l'estudi de viabilitat és de 1,6599 €/m³.
- **Tarifa mitjana del servei i comprovació de tarifa.** En que aplicant les tarifes vigents, nº de quotes i cabals a facturar obté la descomposició dels ingressos per components tals com quota fixa del servei per tipus de servei (Maçanet de la Selva i Puigtió, Maçanet Residencial Park així com Tarifa Social) i preu del subministrament segons tipologia d'abonat (ús domèstic, ús industrial, ús industrial – grans consumidors, tarifa social, ús piscina municipal) s'obtenen uns ingressos amb tarifes vigents de 1.075.946 euros i una tarifa mitjana resultant de 1,8618 €/m³.
- **Despeses de personal:** Per a l'any 1 de contracte AGBAR aplica un increment previst de les taules salarials del conveni autonòmic del Cicle integral de l'aigua de Catalunya del 2,458% així com aplica una dedicació al Cap de distribució - Cap tècnic del contracte en base a la clàusula 15.9 del PCAP, resultant unes despeses totals de 375.676 euros. Aquest valor és superior als 354.963,07 euros de l'Estudi de Viabilitat si bé AGBAR, erròniament, indica que són 366.663 euros.
- **Energia elèctrica:** Per a l'any 1 del contracte AGBAR estima un cost d'electricitat de 214.228 euros mentre que l'Estudi de Viabilitat en preveu 224.412,00 euros. L'Estudi de Tarifes d'AGBAR desagrega la despesa per cada comptador alhora que dins de cada comptador desagrega entre terme de potència, terme d'energia, impost sobre l'electricitat així com lloguer d'equips.
- **Materials de conservació i treballs tercers:** : Per a l'any 1 del contracte AGBAR estima un cost de Materials de conservació i treballs tercers de 258.001 euros mentre que l'Estudi de Viabilitat en preveu 240.395 euros.
- **Tractament (Reactius i Anàlisis):** Per a l'any 1 del contracte AGBAR estima un cost de Tractament (Reactius i Anàlisis) de 75.289 euros mentre que l'Estudi de Viabilitat en preveu 75.535 euros, xifra pràcticament coincident.
- **Transports:** Considera l'oferta d'AGBAR un parc de vehicles de 7 vehicles amb una despesa per a l'any 1 del contracte de 58.565 euros pels diferents conceptes (renting, assegurances, combustible). Pel que fa a l'Estudi de Viabilitat preveu 41.321 euros si bé aquest darrer no desagrega els diferents vehicles que ho componen.
- **Impostos i taxes:** Per a l'any 1 del contracte AGBAR estima un cost de 64.275 euros d'Impostos i Taxes (Cànon ocupació subsol, IAE i altres tributs així com Cànon ACA a satisfer pel servei) mentre que l'Estudi de Viabilitat preveu únicament 43.967 euros. La diferència es produeix principalment pel "Cànon ACA a satisfer pel servei" en que AGBAR aplica els recents canvis normatius del Decret Llei 5/2025 que modifica l'article 71 del text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya establint que s'aplicarà el coeficient del 0,4 sobre els cabals usats i no lliurats, en lloc del coeficient del 0,2 que s'aplicava amb anterioritat.
- **Despeses administratives:** Considera l'oferta d'AGBAR per a l'any un cost de despeses administratives de 86.874 euros que és superior en 17.663 euros a l'Estudi de Viabilitat que preveu 69.211 euros. La diferència s'explica principalment per les partides "subministraments informàtics" així com "Altres despeses d'explotació (oficina tècnica, comptabilitat, nòmines i personal, tarifes, jurídiques, etc.)" que són superiors en AGBAR.

- **Amortització tècnica:** L'Estudi de Viabilitat no contempla despesa per a l'any 1 mentre que la proposta d'AGBAR contempla una despesa d'amortització tècnica de 29.416 euros per la inversió prevista vista anteriorment de 401.332,42 euros.
- **Retribució:** L'Estudi de Viabilitat no contempla despesa per a l'any 1 mentre que la proposta d'AGBAR contempla una despesa de retribució (que correspon a les insolvències previstes per al primer any del contracte) de 21.315 euros.
- **Ingressos no tarifaris:** L'Estudi de Viabilitat preveu ingressos no tarifaris (conservació de comptadors i escomeses, drets de connexió, reobertures de subministrament) per import de 57.277 euros i que és el mateix import previst per AGBAR en l'any '1 del seu Estudi de tarifes.
- **Immobilitzat:** En referència a l'Immobilitzat, es tindria per una banda a) el valor estimat de les Instal·lacions del servei que pertanyen a l'Ajuntament de Maçanet de la Selva que suposa 2.567.024,66 i b) les Instal·lacions previstes a aportar pel concessionari durant el primer any de contracte (més l'ITP) que suposa 401.332,42 euros. D'aquests darrers, es deriva una amortització tècnica de 29.416 euros que suposa un Valor Net Comptable per a l'any 1 de 371.916 euros.

➤ **Secció 2: Projectió pels 25 anys de durada del contracte**

En aquesta secció s'exposen les diferents hipòtesis utilitzades per projectar les tarifes a partir de l'estructura de costos de l'Any 1 presentada a la secció prèvia.

En un **primer bloc** anomenat **ingressos tarifaris**, esmenta que aquests evolucionaran segons dos mecanismes de revisió com són:

- Fórmula polinòmica:** en que estima pel component "Mainteniment i conservació" increments del 1,96% (any 1), 2,10% (any 2) i del 2,00% (any 3 i successius fins l'any 25) mentre que pel component "Despesa de personal" estima increments del 2,46% (any 1), 2,60% (any 2) i del 2,50% (any 3 i successius fins l'any 25). A l'any '25 de la projectió, es tindria un increment acumulat per aquest mecanisme de revisió de preus del 55,96%.
- Incrementos addicionals per atendre les inversions:** la clàusula 9.2 del PCAP estableix que es podran experimentar uns increments addicionals del 15% (anys 2, 3, 6 i 11) i 10% (any 16) en funció de les necessitats de finançament que requereixin les inversions. AGBAR mostra el calendari d'execució de les inversions (per import total de 5.149.393 euros que es concentren entre l'any 1 i l'any '12), així com l'estimació de la despesa anual agregada d'amortització fins al final del contracte (que assoleix un pic de despesa l'any '10 en 317.422 euros i el darrer any 25 és de 52.945 euros).

Immobilitzat del concessionari	Total	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	Any 11	Any 12
Total Inversions proposades	5.149.393,00	271.271,00	887.442,00	965.869,00	390.567,00	317.806,00	498.759,00	321.107,00	536.445,00	536.445,00	291.627,00	98.716,00	33.339,00

Amortització de l'immobilitzat	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	Any 11	Any 12	Any 25
Total amortització anual	24.213,00	84.028,00	147.061,00	176.706,00	201.618,00	232.380,00	252.692,00	285.671,00	309.594,00	317.422,00	304.278,00	292.129,00	52.945,00

Seguidament, es d'alta rellevància el plasmat per AGBAR en tant "D'acord amb aquests calendaris d'inversions i amortitzacions proposats per AGBAR, juntament amb la TIR oferta del 1,060%, els 5 increments addicionals requerits serien els següents":

	Any 2	Any 3	Any 6	Any 11	Any 16
Increment tarifari per retribució inversions	8,7%	5,9%	6,8%	4,9%	-2,7%

Conclou el bloc d'ingressos tarifaris, **presentant una gràfica de l'any 1 a l'any 25 amb l'evolució dels ingressos després d'aplicar els increments provinents de (i) la fórmula polinòmica i dels (ii) 5 increments addicionals per inversions.** Per l'any 1 de les projeccions els ingressos totals serien de 1.076 milers d'euros (íntegrament ingressos base) mentre que per l'any 25 els ingressos totals serien de 1.964 milers d'euros (1.076 milers d'euros ingressos base, 602 milers d'euros ingressos fórmula polinòmica així com 286 milers d'euros d'ingressos per increments addicionals). A l'any 16è els ingressos per increments addicionals passen de 334 milers d'euros a 286 milers d'euros pel decrement del 2,7% de la retribució d'inversions.

En un **segon bloc** anomenat **ingressos no tarifaris, evolucionaran, en línia amb l'estudi de viabilitat, segons IPC partint dels 57.277 euros inicials.**

En el **tercer bloc** fa referència a les **hipòtesis considerades per les despeses que, esmenta, dependran principalment de l'evolució dels índexs comentats anteriorment.** Fa èmfasi que les despeses “d'energia elèctrica”, “tractaments” així com de “materials conservació i treballs tercers” si bé evolucionaran en base als índexs comentats prèviament també tindran en consideració l'evolució del Rendiment Tècnic Hidràulic que farà reduir els costos.

Finalment tanca la **Secció 2: Projecció pels 25 anys de durada del contracte** presenta la “Projecció de tarifes i el Compte de Resultats”

Tarifes projectades	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	Any 11	Any 12	Any 13
Total Ingress (volums constants)	1.133.223	1.249.149	1.341.277	1.362.180	1.383.582	1.497.135	1.519.570	1.542.540	1.566.059	1.590.140	1.690.029	1.715.274	1.741.122
Costos													
Personal	-375.676	-385.444	-395.080	-404.957	-415.081	-425.458	-436.094	-446.996	-458.171	-469.626	-481.366	-493.400	-505.735
Energia elèctrica	-214.228	-202.662	-188.059	-176.293	-172.808	-170.745	-168.261	-167.364	-165.363	-165.395	-166.823	-169.176	-171.786
Materials conservació i tercers	-258.001	-256.254	-240.129	-225.998	-224.087	-223.152	-221.560	-222.421	-221.311	-220.680	-222.190	-225.116	-228.424
Tractaments	-75.289	-74.779	-70.073	-65.950	-65.392	-65.119	-64.655	-64.906	-64.582	-64.398	-64.839	-65.692	-66.658
Transports	-58.565	-59.795	-60.991	-62.211	-63.455	-64.724	-66.018	-67.339	-68.686	-70.059	-71.460	-72.890	-74.347
Impostos i Taxes	-64.275	-62.767	-55.089	-47.606	-45.556	-45.351	-43.713	-43.010	-41.720	-40.637	-41.353	-41.347	-41.482
Administratives	-86.874	-88.698	-90.472	-92.282	-94.127	-96.010	-97.930	-99.889	-101.887	-103.924	-106.003	-108.123	-110.285
Retribució (insolvències)	-21.315	-23.496	-25.229	-25.622	-26.024	-28.160	-28.582	-29.014	-29.457	-29.910	-31.789	-32.263	-32.750
Total costos	-1.154.223	-1.153.895	-1.125.122	-1.100.919	-1.106.530	-1.118.719	-1.126.813	-1.140.939	-1.151.177	-1.164.629	-1.185.823	-1.208.007	-1.231.467
EBITDA	-21.000	95.254	216.155	261.261	277.052	378.416	392.757	401.601	414.882	425.511	504.206	507.267	509.655
Amortització inversions	-24.213	-84.028	-147.061	-176.706	-201.618	-232.380	-252.692	-285.671	-309.594	-317.422	-304.278	-292.129	-280.386
Amortització ITP	-5.202	-5.202	-5.202	-5.202	-5.202	-5.202	-5.202	-5.202	-5.202	-5.202	-5.202	-5.202	-5.202
EBIT	-50.415	6.024	63.892	79.353	70.232	140.834	134.863	110.728	100.086	102.887	194.726	209.936	224.067

Tarifes projectades	Any 14	Any 15	Any 16	Any 17	Any 18	Any 19	Any 20	Any 21	Any 22	Any 23	Any 24	Any 25
Total Ingress (volums constants)	1.767.587	1.794.685	1.774.755	1.803.164	1.832.252	1.862.036	1.892.532	1.923.758	1.955.732	1.988.470	2.021.992	2.056.317
Costos												
Personal	-518.379	-531.338	-544.622	-558.237	-572.193	-586.498	-601.160	-616.189	-631.594	-647.384	-663.569	-680.158
Energia elèctrica	-175.222	-178.726	-182.301	-185.947	-189.666	-193.459	-197.328	-201.275	-205.300	-209.406	-213.594	-217.866
Materials conservació i tercers	-232.992	-237.652	-242.405	-247.253	-252.198	-257.242	-262.387	-267.635	-272.988	-278.447	-284.016	-289.697
Tractaments	-67.991	-69.351	-70.738	-72.152	-73.595	-75.067	-76.569	-78.100	-79.662	-81.255	-82.880	-84.538
Transports	-75.834	-77.351	-78.898	-80.476	-82.086	-83.727	-85.402	-87.110	-88.852	-90.629	-92.442	-94.290
Impostos i Taxes	-41.891	-42.310	-42.024	-42.463	-42.913	-43.373	-43.844	-44.327	-44.821	-45.327	-45.845	-46.375
Administratives	-112.491	-114.741	-117.036	-119.376	-121.764	-124.199	-126.683	-129.217	-131.801	-134.437	-137.126	-139.868
Retribució (insolvències)	-33.247	-33.757	-33.382	-33.917	-34.464	-35.024	-35.598	-36.185	-36.786	-37.402	-38.033	-38.678
Total costos	-1.258.047	-1.285.226	-1.311.406	-1.339.821	-1.368.879	-1.398.589	-1.428.971	-1.460.038	-1.491.804	-1.524.287	-1.557.505	-1.591.470
EBITDA	509.540	509.459	463.349	463.343	463.373	463.447	463.561	463.720	463.928	464.183	464.487	464.847
Amortització inversions	-277.698	-273.724	-271.036	-268.347	-261.211	-214.542	-163.253	-145.434	-128.932	-100.859	-83.235	-52.945
Amortització ITP	-5.202	-5.202	-5.202	-5.202	-5.202	-5.202	-5.202	-5.202	-5.202	-5.202	-5.202	-5.202
EBIT	226.640	230.533	187.111	189.794	196.960	243.703	295.106	313.084	329.794	358.122	376.050	406.700

4.1.1.2. VALORACIÓ DEL LICITADOR - ESTUDI DE TARIFES AGBAR

Estructura del document en línia a expedient de tarifes per la Comissió de Preus de Catalunya

L'estructura del document s'ajusta perfectament al contingut de la memòria que preveu l'Ordre de 8 de setembre de 1988.

En la **Secció I: Estudi de tarifes per l'any 1** presenta en primer lloc les dades tècniques associades al servei d'abastament d'aigua de l'Ajuntament de Maçanet de la Selva (que alhora desagrega en 3 subapartats com són i) instal·lacions, ii) unitats de consum i iii) cabals), per seguidament presentar en segon lloc les dades econòmiques (que alhora desagrega en i) resum de despeses i ingressos, ii) tarifa on

presenta la tarifa mitjana del servei i la comprovació de la tarifa, iii) detall de despeses i ingressos en que detalladament suporta la despesa en personal, energia elèctrica entre d'altres, iv) immobilitzat on presenta i quantifica el valor de les inversions inicials (401.332,42 euros).

En la Secció I: Estudi de tarifes per l'any 1 i en la presentació de les dades econòmiques no s'ha suportat ni justificat la despesa financera associada al finançament de les inversions.

Adicionalment a l'anterior, AGBAR en una **Secció 2: Projecció pels 25 anys de durada del contracte** exposa les diferents hipòtesis utilitzades per projectar les tarifes a partir de l'estructura de costos de l'Any

1. En un primer bloc anomenat ingressos tarifaris, esmenta que aquests evolucionaran segons dos mecanismes de revisió com són: Fórmula polinòmica així com Incrementos addicionals per atendre les inversions que estima en la següent manera:

	Any 2	Any 3	Any 6	Any 11	Any 16
Increment tarifari per retribució inversions	8,7%	5,9%	6,8%	4,9%	-2,7%

En un segon bloc anomenat ingressos no tarifaris, evolucionaran, en línia amb l'estudi de viabilitat, segons IPC partint dels 57.277 euros inicials.

En el tercer bloc fa referència a les hipòtesis considerades per les despeses que, esmenta, dependran principalment de l'evolució dels índexs de la fórmula polinòmica.

Finalment tanca la Secció 2: Projecció pels 25 anys de durada del contracte presentant la "Projecció de tarifes i el Compte de Resultats" que presenta a nivell d'EBIT (no incorpora la despesa per Impost de Societats ni la despesa financera).

És conclou en relació a l'estructura del document que s'ajusta al model per la sol·licitud d'implantació o modificació de tarifes de subministrament d'aigua en baixa de la Comissió de Preus de Catalunya (Ordre de 8 de setembre de 1988).

Coherència de les solucions proposades al sobre 2 amb els costos reals del servei a la proposició econòmica

En l'apartat 1.1.1. relació de personal adscrit a l'execució del contracte (sobre B) contempla la següent dedicació:

- Gerent: 5% de dedicació,
- Responsable d'operacions – oficina tècnica: 20% de dedicació,
- Cap tècnic del contracte – Cap de distribució: d'acord amb el PCAP clàusula 15.9 (això és 50% de jornada),
- Administratiu d'atenció al client: 70% de dedicació així com,
- Personal operari: 6 persones al 100%

L'anterior dedicació és coincident i traça amb la presentada en l'Estudi de tarifes en l'apartat II.3.1. – Personal que presenta un cost de 375.676 euros.

En l'apartat 1.1.2. personal indirecte (sobre B) es presenta la dedicació d'un suport addicional amb personal expert en diferents àmbits i en que la seva dedicació serà segons les necessitats del servei en cada moment. No s'ha constatat la repercussió de cost per aquest personal indirecte en l'Estudi de tarifes

(en el sobre B no s'indica res en relació a la repercussió del seu cost en tant únicament fa èmfasi en la seva dedicació).

En referència a l'apartat 1.2.1 Dependències i instal·lacions fixes (sobre B) es trobarà la OAC a les Dependències de l'Ajuntament de Maçanet de la Selva així com disposarà d'un magatzem a Maçanet de la Selva, ubicat al c/ Sils, 39, amb una superfície de 337 m³. En l'Estudi de Tarifes presentat, en l'apartat II.3.8. Despeses administratives, s'ha considerat una despesa de "lloguer oficina i magatzem" per import anual de 9.168 euros que es considera raonable.

En relació a l'apartat 1.2.2 Vehicles i maquinària (sobre B) es preveu un Turisme (Toyota Corolla 4x2) així com 6 furgonetes en modalitat tots els 7 vehicles de renting. En l'apartat II.3.6. Transports de l'Estudi de Tarifes presentat, es considera una despesa associada als mateixos 7 vehicles anteriorment esmentats, de 58.565 euros.

En referència al Rendiment tècnic hidràulic previst en l'apartat 4.1.2. Estratègia general (sobre B) es preveu passar d'un RTH del 49,85% a l'any 1 a un RTH del 85% entre els anys 16 a 25 que és exactament coincident amb el que s'ha treballat en l'Estudi de Tarifes (apartat 4.Despeses)

En l'apartat 5.1. Planificació de la implementació del PDS (sobre B) on AGBAR proposa una planificació de les inversions diferent de les previstes al PPT, amb l'avançament de totes les de millora del rendiment tècnic hidràulic (RTH), a fi de reduir el gran volum d'aigua no registrada (ANR). En l'apartat 5.1 es presenten les inversions a efectuar en els 2 primers anys de contracte així com la resta d'inversions planificades que tracen amb les plantejades en la pàgina 35/39 de l'Estudi de tarifes.

Juntament amb les anteriors contrastacions entre el sobre B i C, se n'han efectuat d'addicionals relatives a pla de control de qualitat de l'aigua subministrada, tecnologies i sistemes d'informació per a la gestió del servei entre d'altres i es conclou favorablement en relació a que l'Estudi de tarifes permet valorar la coherència de les solucions proposades al sobre 2 amb els costos reals del servei i amb la proposició econòmica.

4.1.2. ESTUDI DE TARIFES – AQLARA

4.1.2.1. PROPOSTA DEL LICITADOR - ESTUDI DE TARIFES AQLARA

En l'**apartat 1er introductori** fa una al·lusió conceptual de les Prestacions Patrimonials No Tributàries (en endavant "PPNT") així com indica que *"presenta la justificació de les tarifes emprades en el servei de manera que es comprova la coherència de la seva aplicació confirmant que cobreixen les despeses reals del servei, així com l'esforç inversor previst juntament amb els costos de finançament segons l'oferta presentada"*.

En l'**apartat 2on** de l'Estudi de Tarifes tracta de l'**evolució de les dades del servei** i indica el número d'habitants del municipi, el creixement dels abonats que és del 0%, el creixement del volum que és del 0%, l'evolució del rendiment hidràulic previst pel "Nucli urbà i Urbanitzacions de Maçanet de la Selva" (passa del 54,01% de l'any base al 85,49% de l'any 25) així com de "Maçanet Residencial Parc" (passa del 44,00% de l'any base al 85,48% de l'any 25).

En l'**apartat 3er** del document desenvolupa la **previsió dels ingressos per l'any 1** on primerament presenta les tarifes a aplicar així com també transcriu la fórmula de revisió de preus de la clàusula 8 del PCAP. En aquest apartat 3er també **presenta els volums registrats i facturats que confirmen les dades de l'estudi de viabilitat per l'any 1 i que totalitzarien 605.000 m³/any registrats**. Finalment, en aquest apartat 3er **presenta els ingressos del servei amb la nova tarifa proposada que totalitzen uns ingressos tarifarís de 1.075.946 euros** que és una xifra exactament coincident amb l'Estudi de Viabilitat. Els 1.075.946 euros els desagrega entre Quota fixa per import de 510.960 euros així com Quota variable amb un import de 564.986 euros. **Els ingressos no tarifarís els quantifica en 57.277,00 euros per l'any 1** que és una xifra també coincident amb l'Estudi de Viabilitat.

En l'**apartat 4rt** de l'Estudi de Tarifes **justifica els costos del servei** pel primer any del contracte que seria el 2026 en base al següent:

- **Personal:** presenta un cost de 400.866,22 euros (354.963,07 euros de l'Estudi de Viabilitat) que el calcula considerant una pujada salarial del personal del 3% al quadre de subrogació inclòs en la documentació de la licitació. Fa èmfasi en que la imputació dels costos de gerència així com de l'adscripció parcial al contracte d'un altre personal tècnic especialitzat, figuren inclosos en les "despeses generals" de l'empresa en base a l'exposat a l'oferta tècnica.
- **Energia elèctrica:** estima un cost per a l'any 1 de 187.056,56 euros (16.183,67 euros de terme fix així com 170.872,89 euros de terme variable) que no presenta desagregat per comptadors i en que tampoc s'aprecia el cost kW repercutit. La despesa de l'Estudi de Viabilitat és de 224.412 euros, 37.355,44 euros superior.
- **Materials de conservació i Treballs tercers:** presenta un cost de 187.882,87 euros que és 52.512,13 euros inferior als 240.395,00 euros de l'Estudi de Viabilitat. Dels 187.882,87 euros destaca la partida "Manteniment xarxa d'abastament i comptadors" amb 113.429 euros.
- **Despesa de tractaments:** estima un cost per a l'any 1 de 73.699,51 euros força en línia als 75.535,00 euros de l'Estudi de Viabilitat.
- **Transports:** estima un cost per a l'any 1 de 40.134,59 euros que no presenta desagregat per conceptes tals com "renting", "combustible" entre d'altres així com tampoc indica els vehicles adscrits al servei. La despesa de l'Estudi de Viabilitat és de 41.321 euros que es troba força en línia.
- **Impostos i taxes:** presenta un cost de 54.789,91 euros (1.829,21 euros per IAE, 36.821,51 euros de Cànon aigua ACA així com 16.139,19 euros de la Taxa del subsol) que es superior a l'Estudi de viabilitat que contempla únicament 43.967,18 euros. AQLARA aplica els recents canvis normatius del Decret Llei 5/2025 que modifica l'article 71 del text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya establint que s'aplicarà el coeficient del 0,4 sobre els cabals usats i no lliurats, en lloc del coeficient del 0,2 que s'aplicava amb anterioritat.
- **Administratives:** Suposa un cost de 73.834,77 euros per l'any 1 que es força similar a l'Estudi de Viabilitat amb una despesa de 69.210,91 euros.
- **Despeses generals:** Contempla i repercuteix una despesa de 81.461 euros pel primer any que és equivalent als costos totals en un 8%. L'Estudi de Viabilitat no contempla aquesta partida de "despeses generals" i per tant, la diferència és de 81.461 euros.
- **Aval de garantia definitiva:** presenta un cost anual de 28.015 euros que suposa un cost del 1,5% anual del total aportat. L'Estudi de Viabilitat no contempla aquesta partida de "Aval de garantia definitiva".
- **Impagats:** per a l'any 1 de l'Estudi de Tarifes preveu una taxa d'impagament del 2% sobre els ingressos tarifarís i suposa un total de 21.519 euros. L'Estudi de Viabilitat no contempla aquesta partida de "Impagats".
- **Amortitzacions i inversions:** en que **tracta en primer lloc les inversions del Pla Director que són les inversions obligatòries segons Programa Anual de les Inversions presenta un pressupost estimat de 8.582.321,95 euros (IVA exclòs)**. AQLARA posa èmfasi que amb la seva solvència acreditada disposa de "capacitat per assumir, si així ho determinés l'Ajuntament, a més de les

inversions obligatòries, l'execució de les inversions no prioritàries contemplades al Pla Director del Servei (PDS)".

Afegeix addicionalment, que "atesa la capacitat que donen les pujades parcials de les tarifes per atendre les inversions segons els increments addicionals a les revisions que corresponguin els anys 2, 3, 6, 11 i 16 de vigència de la concessió, els quatre primers d'un 15% i el quart del 10%, computats sobre l'import global de les tarifes, AQLARA considera tècnicament i econòmicament viable la execució del 100% de Pla director".

Seguidament presenta un Cronograma proposat de les inversions en base al planificat tècnicament en el sobre 2 així com mostra les diferents anualitats d'inversió de cada actuació que suposen un PEC de 8.582.321,95 euros (prioritàries) i un PEC de 10.989.992,45 euros (no prioritàries) que agregadament suposa una inversió imputada de 10.767.186,34 euros (*):

Inversions Pla Director	PEC	PEM	Cost Imputat
Any 1	1.979.025,90	1.604.954,59	1.087.208,28
Any 2	2.067.446,20	1.698.560,69	1.150.617,75
Any 3	1.454.930,65	1.179.922,80	799.288,55
Any 4	1.666.637,78	1.351.613,40	915.593,05
Any 5	2.372.283,14	1.923.879,30	1.303.250,27
Any 6	2.376.959,78	1.927.671,80	1.305.819,33
Any 7	2.491.915,38	2.020.898,90	1.368.972,07
Any 8	1.955.974,54	1.586.260,47	1.074.544,74
Any 9	2.346.423,87	1.902.907,87	1.289.044,06
Any 10	860.717,17	698.026,27	472.848,23
Total			10.767.186,34

(*) Per calcular el cost imputat a aquests pressupostos a Execució Material s'aplica la baixa sobre el quadre de preus ofertada per AQLARA (45%) i a l'import resultant s'aplica un 19,00% de despeses generals i benefici industrial i un 3,50% corresponent a la redacció de projecte constructiu, tal com s'especifica a la clàusula 10.5 del PCAP.

En segon lloc, tracta les Inversions addicionals ofertades per AQLARA que totalitzen 129.124,09 euros (122.768,06 euros per l'any 1 així com 6.356,03 euros per l'any 2) i que fan referència principalment a "mesuradors en continu" que suposen 95.880,00 euros.

En tercer lloc, fa referència a les Inversions de primer establiment que les quantifica en 80.006 euros i inclou la compra del GMAO, GIS i plataforma de gestió d'abonats, pàgina WEB, mitjans d'oficina, equips de protecció col·lectiva, laboratori, instrumentació i eina.

En quart lloc, contempla les Inversions de reposició que les quantifica en 24.669 euros per la reposició de la dotació inicial així com en 1.057.126 euros per la reposició de comptadors els anys 11 i 23.

Tot l'anterior, **suposa unes inversions totals per un import de 12.058.111 euros així com un valor de realització de 14.274.276 euros** (que calcula aplicant un increment anual del 3% per calcular el cost futur de les inversions).

- **Impost de Societats.** Estima un IS del 25%.

En l'**apartat 5è** de l'Estudi de Tarifes **presenta un taula-resum dels ingressos i despeses per l'any 1 (2026)** en que els ingressos suposen 1.133.223 euros mentre que les despeses d'explotació són de 1.166.443 euros que deriva en un EBIDA negatiu de 33.220 euros. Les despeses d'amortització són de 51.599 euros. Conclou l'apartat indicant que "com es pot observar les tarifes inicials no cobreixen les despeses d'explotació, per la qual cosa no es té capacitat d'inversió i s'han de fer les pujades de tarifa fixades al PCAP per als anys 2, 3, 6, 11 i 16 de vigència de la concessió, els quatre primers d'un 15% i el quart del 10%, computats sobre l'import global de les tarifes per poder abordar la execució del pla director".

A continuació en **l'apartat 6è de Hipòtesis de projecció de tarifes i costos** en que cal destacar que pel que fa a l'evolució de l'IPC s'utilitza un 3% per tots els anys així com que no hi haurà compra d'aigua per tots els anys. **Pel que fa als dos components de la fórmula polinòmica subjectes a variació** ("personal" així com "manteniment") **estima variacions anuals en base al 3% de IPC**. Finalment, es de destacar pel que fa al **sistema de revisió de tarifes** que *"es revisaran anualment, un cop transcorregut un any des de la formalització del contracte, és a dir, a partir del segon any de la concessió. A més, per atendre les inversions, d'acord amb l'estudi financer, es realitzaran uns increments addicionals a les revisions que corresponguin als anys 2, 3, 6, 11 i 16 de vigència de la concessió, els quatre primers d'un 15% i el quart del 10%, computats sobre l'import global de les tarifes"*.

En **l'apartat 7è** presenta el Resultat de la projecció per als anys 1 a 25 en que amb molt detall desagrega el següent:

- els increments percentuals anuals segons Plec Clàusula 9 PCAP (inversions),
- els increments percentuals anuals dels ingressos segons evolució de la fórmula polinòmica,
- l'evolució agregada dels dos anteriors,
- l'evolució del nº d'abonats,
- l'evolució de les tarifes (segons quota fixa, quota variable per tipus d'abonats),
- els ingressos obtinguts anualment per cada una de les anteriors tarifes,
- l'evolució dels ingressos no tarifaris anualment i que s'incrementen a raó d'un 3%,
- l'evolució de les diferents despeses d'explotació anualment,
- l'evolució anual de la despesa d'amortitzacions, interessos financers així com impostos així com,
- l'evolució de ràtios de rendiment tals com EBITDA, BAI, BAI i BDI.

Pels 25 anys de durada del projecte **es tindrien uns ingressos d'explotació acumulats de 61.704.513 euros, unes despeses d'explotació de 41.936.296 euros que deriva en una EBITDA de 19.768.217 euros que en termes relatius suposa un 32% dels ingressos d'explotació**. Minorant a l'EBITDA de 19.768.217 euros les amortitzacions dels 25 anys que totalitzen 14.274.276 euros, es tindria un BAI de 5.493.941 euros que en termes relatius suposa un 8,90% dels ingressos d'explotació. El resultat financer del període és negatiu en 1.324.049 euros mentre que la despesa de IS és de 1.113.721 euros pel període a 1 a 25 anys, que deriven en un **Resultat després d'impostos de 3.056.172 euros que en termes relatius suposa un 4,95% dels ingressos d'explotació**.

Finalment en **l'apartat 8è de Conclusions** indica que **"Amb l'oferta realitzada per AQLARA, l'ajuntament podrà executar el 100% del Pla Director en els 10 primers anys de concessió sense pujades de tarifa addicionals a les contemplades a el PCAP**. S'obté un benefici després d'impostos (BDI) final acumulat del 5%. Aquest marge permet la suficient comoditat per a la correcta aplicació de les tarifes establertes. **Realitzar aquestes inversions serà voluntat d'Ajuntament en la planificació que es faci del Programa Anual d'Inversions (PAI)** segons el que indica la clàusula 10 del PCAP". En les projeccions financeres portades a terme per AQLARA es pren la hipòtesis de realització del 100% de les obres del Pla Director i per tant, no fa explícits els increments addicionals de tarifa de les inversions que serien necessaris si s'haguessin executat únicament les obres previstes en el Programa Anual de les Inversions (que presenta un pressupost estimat de 8.582.321,95 euros (IVA exclòs)).

4.1.2.2. VALORACIÓ DEL LICITADOR - ESTUDI DE TARIFES AQLARA

Estructura del document en línia a expedient de tarifes per la Comissió de Preus de Catalunya

El document s'estructura en una primera part que tracta de l'evolució de les dades del servei i indica el número d'habitants del municipi, el creixement dels abonats que és del 0%, el creixement del volum que és del 0%, l'evolució del rendiment hidràulic previst pel "Nucli urbà i Urbanitzacions de Maçanet de la Selva" (passa del 54,01% de l'any base al 85,49% de l'any 25) així com de "Maçanet Residencial Parc" (passa del 44,00% de l'any base al 85,48% de l'any 25).

El document no inclou en l'anterior primera part, "Informació tècnica de les instal·lacions, unitats de consum i cabals del servei d'abastament d'aigua potable" (instal·lacions afectes al servei, captacions afectes al servei, conduccions afectes al servei, unitats de consum, dipòsits afectes al servei entre d'altres) que s'ha de contemplar en tot expedient de revisió de tarifes a remetre a la CPC.

En relació a la informació econòmica del servei presenta primer els ingressos prenent les mateixes dades que els previstos en l'Estudi de viabilitat economicofinancer per a l'any base i diferenciant entre Ingressos tarifaris: que els estima en 1.075.945 euros i Ingressos no tarifaris: que els estima en 57.277 euros.

En referència a les despeses de l'any 1 (2026) presenta de manera desagregada l'estimació de costos per despesa de personal (en que la imputació dels costos de gerència així com de l'adscripció parcial al contracte d'un altre personal tècnic especialitzat, figuren inclosos en les "despeses generals" de l'empresa en base a l'exposat a l'oferta tècnica), energia elèctrica, material de conservació i treballs tercers, tractaments, transports (que no presenta desagregat per conceptes tals com "renting", "combustible" entre d'altres així com tampoc indica els vehicles adscrits al servei), impostos i taxes, despeses administratives, despeses generals (equivalent als costos totals en un 8%), despeses d'aval de garantia definitiva, despesa d'impagats (a raó d'un 2% dels ingressos tarifaris), amortitzacions i inversions, Impost de Societats pel qual considera un 25%.

En referència a les inversions i amortitzacions:

- tracta en primer lloc les inversions del Pla Director en que *AQLARA considera tècnicament i econòmicament viable la execució del 100% de Pla director* que agregadament suposa una inversió imputada de 10.767.186,34 euros,
- en segon lloc, tracta les Inversions addicionals ofertades per AQLARA que totalitzen 129.124,09 euros,
- En tercer lloc, fa referència a les Inversions de primer establiment que les quantifica en 80.006 euros,
- En quart lloc, contempla les Inversions de reposició que les quantifica en 24.669 euros per la reposició de la dotació inicial així com en 1.057.126 euros per la reposició de comptadors els anys 11 i 23.

Tot l'anterior, **suposa unes inversions totals per un import de 12.058.111 euros així com un valor de realització de 14.274.276 euros** (que calcula aplicant un increment anual del 3% per calcular el cost futur de les inversions) que els presenta de manera anualitzada segons l'any d'inversió.

En referència amb el cost projectat i hipòtesis pels diferents anys 1 a 25 del MEF, en **l'apartat 6è de Hipòtesis de projecció de tarifes** contempla i desenvolupa com evolucionaran els ingressos i despeses associades al contracte

Finalment **l'apartat 7è presenta el Resultat de la projecció per als anys 1 a 25** en que amb molt detall desagrega el següent:

- els increments percentuals anuals segons Plec Clàusula 9 PCAP (inversions),
- els increments percentuals anuals dels ingressos segons evolució de la fórmula polinòmica,
- l'evolució agregada dels dos anteriors,
- l'evolució del nº d'abonats,
- l'evolució de les tarifes (segons quota fixa, quota variable per tipus d'abonats),
- els ingressos obtinguts anualment per cada una de les anteriors tarifes,
- l'evolució dels ingressos no tarifaris anualment i que s'incrementen a raó d'un 3%,
- l'evolució de les diferents despeses d'explotació anualment,
- l'evolució anual de la despesa d'amortitzacions, interessos financers així com impostos així com,
- l'evolució de ràtios de rendiment tals com EBITDA, BAII, BAI i BDI.

És conclou en relació a l'estructura del document que no s'ajusta en tots els aspectes al model per la sol·licitud d'implantació o modificació de tarifes de subministrament d'aigua en baixa de la Comissió de Preus de Catalunya (Ordre de 8 de setembre de 1988) en tant **el document obvia la part relativa a Informació tècnica de les instal·lacions, unitats de consum i cabals. En relació a la informació econòmica del servei presenta informació detallada i completa dels aspectes econòmics associats al servei així com de la previsions sobre els diferents conceptes de cost pels anys 1 a 25 del contracte amb l'excepció de l'epígraf de transports i despesa financera (que no presenta calendari d'amortització per préstecs)**

 Coherència de les solucions proposades al sobre 2 amb els costos reals del servei a la proposició econòmica

En l'apartat 1.1.1. relació de personal adscrit a l'execució del contracte (sobre B) contempla la següent dedicació:

- Gerent: inclòs en despeses generals amb una dedicació del 5%
- Cap del servei: 50% de dedicació,
- Cap d'oficina tècnica: 35% del servei,
- Administratiu d'atenció al client: indica que al PPTP està al 70% i que AQLARA considera una dedicació al 100% així com
- Personal operari: 6 persones al 100%

L'anterior dedicació és coincident i traça amb la presentada en l'Estudi de tarifes en l'apartat II.4.1. – Personal que presenta un cost de 400.866,22 euros amb l'excepció de l'administratiu que assigna al 70% si bé en el sobre B indica un 100% (divergència d'un 30%).

En referència a l'apartat 1.2 Mitjans materials adscrits al servei i temps de resposta (sobre B) indica que habilitarà una oficina-magatzem al centre de Maçanet amb un local de més de 150 m². En l'Estudi de Tarifes presentat, en l'apartat 4.7. Despeses administratives, s'ha considerat una despesa de "lloguer oficina i magatzem" per import anual de 24.000 euros.

En relació als vehicles (sobre B) es preveu un Turisme (Renault Arkana Hybrid o similar) així com 3 furgonetes en modalitat tots els 4 vehicles de renting. En l'apartat 4.5. Transports de l'Estudi de Tarifes presentat, es considera una despesa associada de transports de 40.134,59 euros si bé no presenta detall i es limita a presentar les dades de manera agregada.

En referència al Rendiment tècnic hidràulic previst en l'apartat 4.1.5. Objectius de millora de rendiment previstos i cronograma d'implementació (sobre B) es preveu passar d'un RTH del 44,00% a l'any 1 a un RTH del 85,48% a Maçanet Residencial Parc així com es preveu passar d'un RTH del 54,01% a l'any 1 a un RTH del 85,49% al nucli urbà i urbanitzacions de Maçanet de la Selva, evolució del RTH és exactament coincident amb el que s'ha treballat en l'Estudi de Tarifes (l'apartat 2on de l'Estudi de Tarifes tracta de l'evolució de les dades del servei)

En l'apartat 5.1. Planificació de la implementació del PDS (sobre B) on AQLARA proposa executar inversions addicionals a les contemplades en el PAI . En l'apartat 4.11. amortitzacions i inversions de l'Estudi de tarifes es presenten les inversions a efectuar en els diferents anys de contracte que tracen amb les plantejades i presenten concordança amb el plantejament del sobre B

Juntament amb les anteriors contrastacions entre el sobre B i C se n'han efectuat d'addicionals relatives a pla de control de qualitat de l'aigua subministrada, tecnologies i sistemes d'informació per a la gestió del servei entre d'altres i es conclou favorablement en relació a que l'Estudi de tarifes permet valorar la coherència de les solucions proposades al sobre 2 amb els costos reals del servei i amb la proposició econòmica. Com a excepcions i salvetat a l'anterior, s'ha trobat en falta un major detall de la despesa de transports en l'estudi de tarifes així com s'ha constatat una petita divergència en relació a la imputació de la persona administrativa.

4.1.3. ESTUDI DE TARIFES – AQUALIA

4.1.3.1. PROPOSTA DEL LICITADOR - ESTUDI DE TARIFES AQUALIA

El document s'estructura en una secció/bloc introductori, en una secció amb informació tècnica, una secció amb informació econòmica del servei i una darrera secció d'Annexes.

➤ Secció 1: Introducció

En aquest **primer bloc** esmenta les premisses en base a les que ha estat elaborat el document (dades publicades per l'Ajuntament amb motiu de la licitació, les tarifes inicials amb les que es realitzen les projeccions entre d'altres).

➤ Secció 2: Informació tècnica de les instal·lacions, unitats de consum i cabals

En aquest **segon bloc** tracta de 1) les instal·lacions: descripció i característiques, de 2) la informació sobre població, unitats de consum i cabals contractats, de 3) informació sobre cabals així com conclou amb un 4) Resum i explicació de les variacions significatives relatives a les instal·lacions, unitats de consum i cabals.

En referència a les **2.1. Instal·lacions: descripció i característiques** es tindria el següent:

- **Captacions afectes al servei superficials i subterrànies. Característiques.** Descriu les característiques (cabal derivat, profunditat del pou entre d'altres) de les 12 captacions subterrànies (12 pous) del municipi.
- **Captacions alienes al servei.** No n'hi ha donat que l'aigua s'obté 100% de pous.
- **Instal·lacions d'elevació i reelavació.** En que adjunta un esquema de les instal·lacions i les principals característiques de les diferents instal·lacions d'elevació i reelavació (origen, destinació, potència entre d'altres).

- **Conduccions afectes al servei: diàmetre, llargària i materials.** En que es caracteritzen les conduccions fins a dipòsit que suposen 20,31 km així com les conduccions de distribució que suposen 144,60 km per un total de 164,91 km.
- **Dipòsits: ubicació, capacitat i cotes.** Es presenta informació dels 14 dipòsits així com la seva ubicació i capacitat en que destaca el dipòsit Roure Nou al nucli urbà amb 3.000 m³ de capacitat.
- **Instal·lacions de potabilització:** En que descriu el funcionament de la ETAP dipòsit intermig amb un volum tractat de 671.187 m³ així com de la ETAP Maçanet Residencia amb un volum tractat de 478.050 m³.

En referència a la **2.2. Informació sobre població, unitats de consum i cabals contractats** es tindria el següent:

- **Població.** Entre població permanent i població no permanent, estima una població mitjana de 16.066. Si bé amb tota probabilitat hi ha una errada en la població no permanent, que en general, es tindria per 3 mesos i no per 12 mesos com indica l'Estudi de Tarifes.
- **Unitats de consum:** En que es tindrien 4.344 unitats de consum reals (3.931 domèstiques, 336 industrials, 76 municipals i 1 d'altres) així com també 4.344 unitats de consum previstes.
- **Distribució d'abonats segons cabal contractat:** Indica que actualment existeixen mínims però, tal i com s'ha indicat a la introducció, s'eliminen i s'introdueixen quotes de servei de cara al present estudi.
- **Distribució d'abonats segons quotes de servei:** Es tindria un real de 4.268 quotes de servei reals (3.931 domèstiques i 336 industrials) que serien coincidents amb les 4.268 quotes de la previsió.

En referència a **2.3. Informació sobre cabals** es tindria el següent:

- **Cabals abocats a la xarxa.** El real i el previst coincidirien en un total de 1.149.237 m³ de fonts pròpies i dins d'elles es tindrien captacions subterrànies (pous).
- **Cabals registrats i facturats.** Aquests cabals no coincideixen per l'existència dels cabals municipals i el consum ETAP alhora que fa èmfasi en que la proposta elimina els mínims de facturació i incorpora una quota de servei. Desagrega entre consum domèstic – nucli urbà (3 blocs), consum domèstic – Urb. Residencial Park (3 blocs), consum industrial, consum piscina municipal entre d'altres i **pels cabals registrats considera uns 637.522 m³ de reals així com 744.300 m³ de previsió. Pel que fa als cabals facturats, es tindrien uns 542.055 m³ de reals així com 605.000 m³ de previsió.**
- **Rendiment del servei:** El rendiment actual, calculat com el quocient entre el volum registrat i el subministrat, és del 55,47%. Amb les actuacions previstes dins del primer any de concessió es preveu millorar-lo fins el 64,76%.

En referència a **2.4. Resum i explicació de les variacions significatives** fa una síntesis de tot el plantejat en els anteriors subapartats.

➤ **Secció 3: Informació econòmica del servei**

En aquest **tercer bloc** tracta de les 1) Despeses i Ingressos del servei, de 2) la Tarifa Mitjana del servei. Descomposició i comprovació de la tarifa sol·licitada, del 3) Detall de despeses i ingressos, de 4) l'Immobilitzat així com conclou amb una 5) Explicació de les variacions significatives a les despeses, ingressos, tarifa i immobilitzat.

En referència a **3.1 Despeses i ingressos del servei** es tindria el següent:

- **Despeses i ingressos del servei:** on presenta una previsió de 1.084.827,11 euros de despeses a tarifa (despeses totals de 1.142.104,11 euros menys ingressos no tarifaris de 57.277,00 euros) així com uns ingressos tarifaris previstos de 1.075.945,78 euros que són coincidents amb l'Estudi de Viabilitat. L'anterior deriva en resultat del període negatiu de 8.881,33 euros.

En referència a **3.2 Tarifa Mitjana del servei. Descomposició i comprovació de la tarifa sol·licitada** es tindria el següent:

- **Tarifa mitjana del servei:** derivat de l'anterior, s'obté una tarifa mitjana de 1,7784 €/m³ (1.075.945,78 euros dividit per 605.000 m³ de cabals facturats).
- **Descomposició i comprovació de la tarifa sol·licitada:** En que aplicant les tarifes vigents, nº de quotes i cabals a facturar obté la descomposició dels ingressos per components tals com quota fixa del servei per tipus de servei (Maçanet de la Selva i Puigtió, Maçanet Residencial Park així com Tarifa Social) i preu del subministrament segons tipologia d'abonat (ús domèstic, ús industrial, ús industrial – grans consumidors, tarifa social, ús piscina municipal) s'obtenen uns ingressos amb tarifes vigents de 1.075.945,78 euros.

En relació a **3.3. Detall de les despeses i ingressos** en que fa èmfasi en que *“a les dades facilitades se'ls ha aplicat d'una banda l'actualització corresponent pel primer any de gestió i per l'altra la dels preus que Aqualia té negociats amb els seus proveïdors”*. Es tindria el següent:

- **Personal i SS a càrrec de l'empresa:** Per a l'any 1 de contracte AQUALIA aplica un increment previst de les taules salarials del IV Conveni Col·lectiu del Cicle Integral de l'aigua de Catalunya del 3%, resultant unes despeses totals de 388.183,91 euros (manté la mateixa estructura de personal a subrogar amb l'excepció de l'administratiu que passa d'un 70% a una assignació del 100%). Aquest valor és superior als 354.963,07 euros de l'Estudi de Viabilitat.
- **Energia elèctrica:** Per a l'any 1 del contracte AQUALIA estima un cost d'electricitat de 161.332,21 euros (per un total de 1.287.100 kWh consumits que suposa un cost mig de 0,1253 €/kW) mentre que l'Estudi de Viabilitat en preveu 224.412,00 euros. L'Estudi de Tarifes d'AQUALIA desagrega la despesa per cada comptador i indica que pel que fa als preus s'apliquen les tarifes d'accés del mercat lliure que Aqualia té contractades amb l'empresa subministradora.
- **Compra d'aigua:** No es contempla.
- **Materials de conservació i treballs tercers:** Per a l'any 1 del contracte AQUALIA estima un cost de Materials de conservació de 236.500,08 euros que desagrega entre “cost de materials” amb 223.062,60 euros així com “cost de comptadors” amb 13.437,48 euros. En aquest capítol es contempla tota la despesa associada als diferents tipus de manteniment: Obra civil i dipòsits, Instal·lacions elevadores, Xarxa de distribució i impulsions entre d'altres. Pel que fa a l'Estudi de Viabilitat en preveu una despesa força en línia de 240.395 euros.
- **Tractament i Anàlisi:** Per a l'any 1 del contracte AQUALIA estima un cost de Tractament i Anàlisi de 38.156,53 euros considerablement inferior al que preveu l'Estudi de Viabilitat (75.535 euros) i indica que *“el preu aplicat és el negociat per Aqualia amb els seus proveïdors”*.
- **Transports:** Considera l'oferta d'AQUALIA un parc de vehicles de 4 vehicles en propietat (1 turisme híbrid pel cap de distribució (imputació del 30%) i 3 furgonetes elèctriques lleugeres) amb una despesa per a l'any 1 del contracte de 6.213,68 euros pels diferents conceptes (manteniment i altes costos de transports, combustible). Pel que fa a l'Estudi de Viabilitat preveu 41.321 euros que es considerablement superior perquè considera pel parc de vehicles contractes de renting.
- **Impostos i taxes:** Per a l'any 1 del contracte AQUALIA estima un cost de 36.861,14 euros d'Impostos i Taxes (Cànon ocupació subsol, IAE i altres tributs així com Cànon ACA a satisfer pel servei) mentre que l'Estudi de Viabilitat preveu 43.967 euros. Dels 36.861,14 euros, un total de 35.408,14 euros corresponen a Cànon ACA a satisfer pel servei i si bé quantifica la taxa d'ocupació del sòl en 16.998,34 euros si bé en la taula de costos únicament trasllada 1.453,00 euros en concepte de “altres impostos i taxes”.
- **Despeses administratives/generals:** Considera l'oferta d'AQUALIA per a l'any un cost de despeses administratives de 82.029,31 euros que és superior en 12.818,31 euros a l'Estudi de Viabilitat que preveu 69.211 euros. La diferència s'explica principalment per les partides “Informàtica (Llicències, TI, Hardware, Software)” que són superiors en AQUALIA.
- **Despeses extraordinàries:** No es contempla.
- **Financeres:** Aplica per a la previsió de l'any 1 un tipus d'interès del 2,80% al Capital Immobilitzat Pendent d'amortitzar de 112.763,15 euros.
- **Amortització tècnica:** L'Estudi de Viabilitat no contempla despesa per a l'any 1 mentre que la proposta d'AQUALIA contempla una despesa d'amortització tècnica de 25.590,79 euros per la inversió prevista vista anteriorment de 138.353,94 euros que presenta un Valor Net dels actius en explotació de 112.763,15 euros a la finalització del primer any.
- **Fons de reposició:** No es contempla.

- **Retribució:** L'Estudi de Viabilitat no contempla despesa per a l'any 1 mentre que la proposta d'AQUALIA contempla una despesa de retribució de 147.080,75 euros (aplica un 16% sobre despeses d'explotació excepte compra així com un 10% sobre cànon aigua lliurada a tercers).
- **Ingressos no tarifaris:** L'Estudi de Viabilitat preveu ingressos no tarifaris per import de 57.277 euros i que és el mateix import previst per AQUALIA en l'any '1 del seu Estudi de tarifes (realització de canalitzacions, facturació d'avaries provocades, instal·lació de comptadors, contractes, subvencions, ingressos financers, ingressos extraordinaris).
- **Ingressos per tarifa:** Són els ingressos derivats de la facturació fixa i variable als abonats del Servei que preveu en 1.075.945,78 euros.

En relació a **3.4. l'Immobilitzat** es preveuria per a l'any 2026 (any 1) inversions totals de 147.080,75 euros que fan referència principalment a Furgonetes elèctriques lleugeres amb un total de 86.856,00 euros. Aquests actius s'amortitzen segons la vida útil de l'element, excepte els de primera implantació (equipament d'oficina i magatzem i altres elements immobilitzables) que s'amortitzen al llarg de tot el període de la concessió.

Proporciona unes taules amb el detall d'inversions i amortitzacions per subpartida (edificacions; obres hidràuliques fixes; dipòsits; xarxa de distribució; motors i bombes; filtres; instal·lacions depuradores; instal·lacions complementàries mecàniques i elèctriques, maquinària i equips no privatis de l'activitat; aparells de mesura, control i laboratori; utensilis i eines; vehicles així com altres) així com una taula-resum final en el que es tindria un cost d'adquisició de 138.353,94 euros per a l'any 1, una dotació anual de 25.590,79 euros així com un Valor Net dels actius en explotació de 112.763,15 euros.

Tanca l'apartat d'immobilitzat, tractant el Pla d'inversions i el seu finançament. Transcriu l'article 10 del PCAP en que el concessionari està obligat a realitzar les inversions que li indiqui l'Ajuntament dins del Programa Anual d'Inversions amb un pressupost estimat de 8.582.321,95 euros (IVA exclòs).

Indica que es constituirà el Fons d'Amortització d'Inversions (FAI) amb la regulació següent:

- Les obres efectivament executades segons el PAI es computaran al FAI amb efectes de l'endemà de la recepció.
- La incorporació determinarà:
 - L'inici de l'amortització, la qual serà en tot cas lineal.
 - L'aplicació a les tarifes, en benefici del concessionari, de la taxa interna de retorn (TIR), aplicació la qual s'iniciarà en la data de l'acta de recepció i finalitzarà, quant a la part amortitzada per les tarifes, en la data en que aquesta es produeixi, de forma que la meritació de la TIR es produirà per dies naturals.
- A la finalització de la concessió, el saldo no amortitzat del FAI, incrementat amb la TIR que es meriti fins al seu pagament al concessionari, passarà quantificar-se com un cànon que se satisfarà a l'Ajuntament en unitat d'acte amb la formalització de la nova concessió i se li pagarà al concessionari cessant al qual se li adeuti en el termini de trenta dies des del pagament pel nou concessionari.

En relació a **3.5. Explicació de les variacions significatives a les despeses, ingressos, tarifa i immobilitzat** efectua una síntesi del presentat en els anteriors apartats 3.1, 3.2., 3.3. així com 3.4.

➤ **Secció 4: Annexes**

En aquest **quart bloc** adjunta el Balanç de l'empresa FCC AQUALIA, S.A. del darrer any (Annex I) així com adjunta la Clàusula 10 del PCAP – Inversions (Annex II).

4.1.3.2. VALORACIÓ DEL LICITADOR - ESTUDI DE TARIFES AQUALIA

Estructura del document en línia a expedient de tarifes per la Comissió de Preus de Catalunya

L'estructura del document s'ajusta perfectament al contingut de la memòria que preveu l'Ordre de 8 de setembre de 1988.

Presenta en primer lloc les dades tècniques associades al servei d'abastament d'aigua de l'Ajuntament de Maçanet de la Selva (que alhora desagrega en 3 subapartats com són i) instal·lacions: descripció i característiques, ii) unitats de consum i iii) informació cabals), per seguidament presentar en segon lloc presentar les dades econòmiques (que alhora desagrega en i) resum de despeses i ingressos del servei, ii) tarifa on presenta la tarifa mitjana del servei i la comprovació de la tarifa sol·licitada, iii) detall de despeses i ingressos en que detalladament suporta la despesa en personal, energia elèctrica, financeres entre d'altres, iv) immobilitzat on presenta i quantifica el valor de les inversions inicials (138.353,94 euros).

En referència a les inversions i despeses financeres no presenta taules - resum amb el cost projectat i hipòtesis pels diferents anys 1 a 25 del MEF així com tampoc ho fa per la resta de partides (ingressos tarifaris, costos de transport, despesa de personal no presenta les projeccions així com tampoc indica en base a que evolucionen). No obstant això, posar de manifest que en el document "Justificació de la TIR" en l'apartat 2.1.Evolució de les dades bàsiques del servei ho fa i indica en l'apartat 2.1.5. Evolució de costos com evoluciona la despesa entre els anys 1 a 25.

És conclou en relació a l'estructura del document que s'ajusta al model per la sol·licitud d'implantació o modificació de tarifes de subministrament d'aigua en baixa de la Comissió de Preus de Catalunya (Ordre de 8 de setembre de 1988) i que, presenta informació detallada i completa dels aspectes tècnics i econòmics associats al servei així com de la previsions sobre els diferents conceptes de cost per a l'any 1 del MEF. No es pot afirmar el mateix en relació a les previsions sobre els diferents conceptes de cost que no figuren en l'Estudi de tarifes pels anys 2 a 25 (ho fan en la Justificació de la TIR)

Coherència de les solucions proposades al sobre 2 amb els costos reals del servei a la proposició econòmica

En l'apartat 1.1.1. mitjans personals adscrits al servei (sobre B) contempla la següent dedicació:

- Gerent: 5% de dedicació,
- Cap del servei / Cap de distribució: 30% de dedicació,
- Oficina tècnica: 20% de dedicació,
- Administratiu d'atenció al client: ofereix un 100% de dedicació així com
- Personal operari: 6 persones al 100%

L'anterior dedicació és coincident i traça amb la presentada en l'Estudi de tarifes en l'apartat II.3.1. – Personal que presenta un cost de 388.183,91 euros per 7,55 persones adscrites al servei.

En referència a l'apartat 1.2.1 Dependències i instal·lacions fixes (sobre B) l'empresa proposa inicialment com a ubicació de l'oficina un local situat a l'avinguda de Torderola, dins el Polígon Industrial Riera de 100 m2 aproximadament. En l'Estudi de Tarifes presentat, en l'apartat II.3.9. Generals, s'ha considerat una despesa de "lloguer" per import anual de 9.216 euros que es considera raonable.

En relació a l'apartat 1.2.2 Vehicles i maquinària (sobre B) es preveu un Turisme (Toyota Yaris Híbrid) així com 3 furgonetes elèctriques tots els 4 vehicles de propietat. En l'apartat II.3.7. Transports de l'Estudi de Tarifes presentat, es considera una despesa associada als mateixos 4 vehicles anteriorment esmentats, de únicament 6.213,68 euros ja que el cost es tindria via amortitzacions (apartat II.4. Immobilitzat en que apareixen amb un import de 86.856,00 euros).

En referència al Rendiment tècnic hidràulic previst en l'apartat 4.1.3. Proposta de millora del rendiment (sobre B) es preveu passar d'un RTH del 49,85% a l'any de referència a un RTH del 91,13% entre els anys 8 a 25 que és exactament coincident amb el que s'ha plasmat a l'apartat 2.1. Balanç Hídric del document "Justificació de la TIR" donat que l'Estudi de Tarifes plasma únicament el rendiment per a l'any 1 en l'apartat I.3.3. Rendiment del servei.

En l'apartat 5.1. Planificació de la implementació del PDS (sobre B) on AQUALIA estableix un ordre de prioritat a les actuacions en infraestructures proposades que tracen amb les plantejades amb l'apartat 2.2.6 Inversió obligatòria de la Justificació de la TIR donat que en l'Estudi de tarifes únicament presenta dades per l'any 1.

Juntament amb les anteriors contrastacions entre el sobre B i C se n'han efectuat d'addicionals relatives a pla de control de qualitat de l'aigua subministrada, tecnologies i sistemes d'informació per a la gestió del servei entre d'altres i es conclou favorablement en relació a que l'Estudi de tarifes permet valorar la coherència de les solucions proposades al sobre 2 amb els costos reals del servei i amb la proposició econòmica per a l'any 1. Per a valorar la coherència amb els anys 2 a 25 ha estat necessari recorre al document "Justificació de la TIR".

4.1.4. ESTUDI DE TARIFES – FACSA TRANSPARENTA

4.1.4.1. PROPOSTA DEL LICITADOR - ESTUDI DE TARIFES FACSA TRANSPARENTA

El document s'estructura en una primera part de l'Estudi de tarifes que analitza els ingressos previstos per al primer any de la concessió així com en una segona part analitza les despeses previstes per al primer any de la concessió.

➤ Secció 1: Ingressos que regiran a l'any 1 del contracte

En aquest **primer bloc** de l'Estudi de Tarifes indica que **pel que fa a ingressos pren les mateixes dades que els previstos en l'Estudi de viabilitat economicofinancer per a l'any base** i presenta i) la distribució dels abonats (total de 4.276 abonats) i volum facturat (604.300 m³) així com ii) les tarifes que apliquen pel servei. Alhora dintre dels ingressos per l'any 1 diferencia entre els següents:

- **Ingressos tarifaris: que els estima en 1.075.945 euros en línia a l'Estudi de Viabilitat** alhora que els desagrega entre ingressos tarifaris part fixa (quota fixa del servei Maçanet de la Selva i Puigtió així com quota fixa del servei Maçanet Residencial Park) i ingressos tarifaris part variable (ús domèstic, ús industrial – comercial, ús industrial – grans consumidors, ús piscina municipal així com fuites),

- **Ingressos no tarifaris:** que els estima en 57.277 euros en línia a l'Estudi de Viabilitat.

Els ingressos tarifaris així com els ingressos no tarifaris de l'any 1 de l'Estudi de Tarifes de FACSA suposen un import total de 1.133.222 euros que són idèntics als de l'Estudi de Viabilitat.

➤ **Secció 2: Despeses que regiran a l'any 1 del contracte**

En aquest **segon bloc** de l'Estudi de Tarifes desglossa les despeses del servei per al primer any de concessió i es tindria el següent:

DESPESES FIXES

- **Personal:** estima un cost per a l'any 1 de 407.181,67 euros en que destaca en color blau el personal subrogable segons indicacions del PCAP. No figuren destacats en blau, un Responsable Administratiu assignat al 30% així com un Cap d'obra assignat al 30%. L'Estudi de Viabilitat per a l'any 1 estima una despesa de personal de 354.963,07 euros.
- **Energia elèctrica (terme fix):** Prenent de base la informació facilitada en el Plec i els preus regulats de l'energia segons estimacions de mercat de l'OMIP per a l'any 2026 estima una despesa d'energia elèctrica pel que fa al terme fix (potència i lloguer de comptador) que suposa una despesa total de 18.088,59 euros que alhora desagrega per instal·lació (13 en total).
- **Manteniment i conservació:** Engloba en aquest apartat les despeses derivades de la reparació d'avaries i fuites tant en les conduccions generals com en les xarxes de distribució i accessoris de la xarxa i que estima en 250.819,20 euros a partir d'aplicar indicadors de gestió (KPI's) pel que fa a nº d'actuacions per km de xarxa anuals, el preu unitari promig de cada actuació (tant en xarxa en alta com en xarxa de distribució) entre d'altres. L'Estudi de Viabilitat estima una despesa de 240.395,00 euros que seria 10.424,20 euros inferior al contemplat en l'Estudi de Tarifes de FACSA.
- **Control analític:** En el desenvolupament de l'explicació fa al·lusió a l'apartat 2.3 *Pla de Control i Qualitat de l'aigua* en l'oferta tècnica i estima per a l'any 1, per a realitzar les anàlisis reglamentàries de control de qualitat de l'aigua un import total de 37.769,62 euros.
- **Transport:** Contempla un total de 5 vehicles de renting (l'import del renting inclou totes les despeses relacionades amb manteniment, assegurances i revisions dels vehicles) que al ser elèctrics presenten un cost reduït en concepte de consum elèctric. El total parc de vehicles suposa una despesa anual de 33.876 euros inferior als 41.321 euros de l'Estudi de Viabilitat.
- **Impostos i Taxes:** En referència a aquesta partida de cost contempla una despesa total de 37.285,36 euros (Cànon d'ocupació del sol, IAE i altres tributs, Cànon ACA). L'Estudi de Viabilitat per l'any 1 estimaria un cost de 43.967,18 euros.
- **Gestió administrativa:** S'inclouen en aquesta partida les despeses de caràcter administratiu, sent aquests els corresponents als arrendaments de locals, material d'oficina, assegurances i sinistres, prevenció de riscos laborals, manteniment dels sistemes de gestió ISO i altres despeses administratives. Per a l'any 1 de l'Estudi de Tarifes els estima en 91.703,73 euros (l'Estudi de Viabilitat pel mateix any en preveu 69.210,91 euros).

DESPESES VARIABLES

- **Energia elèctrica (terme variable):** Estima una despesa d'energia elèctrica pel que fa al terme variable (total kW/any) que suposa una despesa total de 178.983,88 euros que alhora desagrega per instal·lació (13 en total) així com un total de 1.258.293 kW / any que suposa un cost kW promig de 0,1422 euros/kW.
- **Reactius:** Per a l'any 1 de l'Estudi de Tarifes estima una despesa de reactius per import de 15.625,50 euros.
- **Amortitzacions:** en que diferència entre les següents inversions:
 - **Inversions del Pla Director del municipi que indica que tenen un valor de 8.582.321,95 euros alhora que reproduceix la temporalitat d'inversions pel mateix import i anys de l'Estudi de Viabilitat.** No aplica la baixa oferta del PEM en la temporalització i projecció dels imports de les inversions.
 - **Reposició de comptadors:** es contempla a l'any 2, 3, 4 i 7 la substitució integral del parc de comptador atès que els comptadors d'un servei d'abastament no poden sobrepassar la seva vida útil (12 anys). **Presenta els imports d'inversió pels anys 2,3,4 i**

7 que suposen 962.133,51 euros així com de les reposicions en els anys 14,15,16 i 19 que suposen 1.010.240,18 euros.

- **Altres inversions:** s'inclou el despesa de les inversions que la UTE ofereix dins de la seva oferta tècnica com ara mitjans materials (els que no es paguen mitjançant rènting), treballs externs, i inversions en instal·lacions i equips, etc que seran realitzades al primer any de la concessió per un import de 100.000 euros.

Per les anteriors inversions i per al període 1 a 25 de la durada contractual es tindria una despesa d'amortitzacions en base al següent:

Amortització de l'immobilitzat	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	Any 11	Any 12	Any 13
Total amortització anual	4.000,00	75.519,35	122.162,40	141.667,68	141.667,68	141.667,68	186.837,80	186.837,80	186.837,80	251.205,21	262.648,31	262.648,31	328.666,17
Amortització de l'immobilitzat	Any 14	Any 15	Any 16	Any 17	Any 18	Any 19	Any 20	Any 21	Any 22	Any 23	Any 24	Any 25	
Total amortització anual	408.130,56	494.952,77	540.463,12	573.838,81	573.838,81	686.995,99	686.995,99	686.995,99	686.995,99	686.995,99	686.995,99	686.995,99	686.995,99

Les inversions als anys finals de la concessió (com p.e. la de renovació de comptadors a l'any 19), com tenen pocs anys de vida fins la finalització de la concessió, deriven en increments significatius de la despesa d'amortitzacions que assoleixen els 686.995,99 euros a partir de l'any 19 i fins l'any 25 (darrer del període concessional).

- **Despeses financeres:** pren la hipòtesis que la UTE finançarà les inversions del Pla Director amb recursos externs mitjançant un préstec, a tal efecte, per a cada anualitat. Addicionalment, estima que cada préstec tindrà una durada de 5 anys que es finançarà a un tipus d'interès del 2,759%. Estima que haurà de demanar 11 préstecs (per les inversions de l'any 19 de renovació de comptadors no ho contempla) i que suposaran les següents despeses financeres pels anys 1 a 25 del període de durada concessional:

Despeses financeres	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	Any 11	Any 12	Any 13
Total	0,00	47.202,77	67.769,10	64.804,03	47.398,37	29.514,04	34.739,29	21.623,58	14.543,12	38.147,98	32.660,49	21.278,48	38.301,59
Despeses financeres	Any 14	Any 15	Any 16	Any 17	Any 18	Any 19	Any 20	Any 21	Any 22	Any 23	Any 24	Any 25	
Total	50.676,09	58.274,15	55.303,81	47.176,55	28.774,46	14.983,04	5.929,11	1.742,93	0,00	0,00	0,00	0,00	

Les despeses financeres assoleixen el seu import més elevat l'any 3 amb 67.769,10 euros coincidint amb els principals desemborsaments per inversions. A partir de l'any '22 no hi ha despesa financera.

Finalment, **presenta un resum de despeses per a l'any 1 de la concessió que totalitzen 1.075.334 euros.**

4.1.4.2. VALORACIÓ DEL LICITADOR - ESTUDI DE TARIFES FACSA TRANSPARENTA

Estructura del document en línia a expedient de tarifes per la Comissió de Preus de Catalunya

El document s'estructura en una primera part de l'Estudi de tarifes que analitza els ingressos previstos per al primer any de la concessió així com en una segona part analitza les despeses previstes per al primer any de la concessió.

El document obvia presentar Informació tècnica de les instal·lacions, unitats de consum i cabals del servei d'abastament d'aigua potable en l'Estudi de tarifes (instal·lacions afectes al servei, captacions afectes al servei, conduccions afectes al servei, unitats de consum, dipòsits afectes al servei entre d'altres) i entra directament a presentar la informació econòmica del servei.

En relació a la informació econòmica del servei presenta primer els ingressos prenent les mateixes dades que els previstos en l'Estudi de viabilitat economicofinancer per a l'any base i diferenciant entre Ingressos tarifaris: que els estima en 1.075.945 euros i Ingressos no tarifaris: que els estima en 57.277 euros.

En referència a les despeses de l'any 1 les agrupa entre despeses fixes i despeses variables així com amb despeses d'amortització i despeses financeres. Pel que fa les inversions diferencia entre les següents inversions:

- Inversions del Pla Director del municipi que indica que tenen un valor de 8.582.321,95 euros alhora que reproduceix la temporalitat d'inversions pel mateix import i anys de l'Estudi de Viabilitat,
- Reposició de comptadors: es contempla a l'any 2, 3, 4 i 7 la substitució integral del parc de comptador atès que els comptadors d'un servei d'abastament no poden sobrepassar la seva vida útil (12 anys).
- Altres inversions: s'inclou el despesa de les inversions que la UTE ofereix dins de la seva oferta tècnica com ara mitjans materials (els que no es paguen mitjançant rènting), treballs externs, i inversions en instal·lacions i equips, etc que seran realitzades al primer any de la concessió per un import de 100.000 euros.

En referència a les inversions i despeses financeres presenta taules- resum amb el cost projectat i hipòtesis pels diferents anys 1 a 25 del MEF si bé per la resta de partides (ingressos tarifaris, costos de transport, despesa de personal no presenta les projeccions així com tampoc indica en base a que evolucionen)

És conclou en relació a l'estructura del document que no s'ajusta al model per la sol·licitud d'implantació o modificació de tarifes de subministrament d'aigua en baixa de la Comissió de Preus de Catalunya (Ordre de 8 de setembre de 1988). El document obvia la part relativa a Informació tècnica de les instal·lacions, unitats de consum i cabals i en relació a la informació econòmica del servei, únicament indica les previsions pels anys 1 a 25 de la despesa financera i amortitzacions mentre que per la resta únicament presenta la despesa de l'any 1. Addicionalment, en el document s'han trobat a faltar aspectes que figuren presents en tot expedient de tarifes com serien la "tarifa mitjana del servei" així com "la descomposició i comprovació de la tarifa" (identificant nº de quotes i cabals a facturar per tipus d'unitats de consum així com identificant els ingressos per cada un d'ells).

Coherència de les solucions proposades al sobre 2 amb els costos reals del servei a la proposició econòmica

En l'apartat 1.1.1. relació de personal adscrit a l'execució del contracte (sobre B) contempla la següent dedicació:

- Gerent: indica que "tindrà una dedicació parcial en el Servei i dedicarà el temps necessari que li requereixi el compliment de les seves responsabilitats, sense cap limitació d'horaris" (dedicació del 5%)
- Cap de distribució: en que indica que "tot i la seva dedicació parcial dedicarà el temps necessari que li requereixi el compliment de les seves responsabilitats" (dedicació del 50%)
- Oficina tècnica: 20% de dedicació
- Administratiu d'atenció al client: 70% de dedicació
- Cap d'administració: amb una dedicació d'un 30%, per donar suport a l'administratiu/va (en la taula per error posa 0,6 si bé en text indica 0,3) així com,
- Personal operari: 6 persones al 100%

L'anterior dedicació és coincident i traça amb la presentada en l'Estudi de tarifes en l'apartat 3.2.1. – Personal que presenta un cost de 407.181,67 euros.

En referència a l'apartat 1.2.1 Dependències i instal·lacions fixes (sobre B) *“En un termini MÀXIM D'UN MES la UTE disposarem d'aquests espais DINS EL MUNICIPI, ja sigui mitjançant lloguer a un particular o al mateix Ajuntament”* així com *“En un termini MÀXIM D'UN MES disposarem d'un local com a magatzem de materials, productes i recanvis situat al Polígon Industrial Puigtió de Maçanet”*. En l'Estudi de Tarifes presentat, en l'apartat 3.2.7. Gestió administrativa, s'ha considerat una despesa de *“lloguer instal·lacions”* per import anual de 21.600,00 euros.

En relació a l'apartat 1.2.2 Vehicles i maquinària (sobre B) es preveu un Turisme (Nissan Leaf) així com 4 furgonetes en modalitat tots els 5 vehicles de renting. En l'apartat 3.2.5. Transport de l'Estudi de Tarifes presentat, es considera una despesa associada als mateixos 5 vehicles anteriorment esmentats, de 33.876,00 euros.

En l'apartat 5.1. Planificació de la implementació del PDS (sobre B) on AGBAR proposa una planificació de les inversions diferent de les previstes al PPT). En l'apartat 5.1 es presenten les inversions a efectuar i cronograma de les actuacions que tracen amb les plantejades en la pàgina 35/39 de l'Estudi de tarifes.

Juntament amb les anteriors contrastacions entre el sobres B i C se n'han efectuat d'addicionals relatives a pla de control de qualitat de l'aigua subministrada, tecnologies i sistemes d'informació per a la gestió del servei entre d'altres **i es conclou favorablement en relació a que l'Estudi de tarifes permet valorar la coherència de les solucions proposades al sobre 2 amb els costos reals del servei i amb la proposició econòmica.**

4.2. MEMÒRIES JUSTIFICATIVES DE LA TIR

Aquest apartat sol·licita a les empreses licitadores presentar una “Memòria justificativa de la TIR” (criteri de puntuació automàtic 1) i s'avalua i valora el compliment de la clàusula 31 aparta 2on del PCAP.

Requeriments del plec:

Segons el PCAP en la seva clàusula 31 aparta 2on *“Aquesta memòria realitzarà una anàlisi exhaustiva des del punt de vista financer que justifiqui la serietat i possibilitat de compliment de la TIR oferta pel licitador. En especial, detallarà els costos financers i les fonts de finançament per afrontar les inversions. La memòria tindrà una longitud màxima de 20 pàgines i la resta de les seves característiques formals seran les establertes per a la memòria del sobre 2. En cap cas les previsions, hipòtesis i càlculs recollits en el citat document no tindran caràcter contractual, de tal manera que les desviacions que puguin”*.

4.2.1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR - AGBAR

4.2.1.1. PROPOSTA DEL LICITADOR – MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR AGBAR

El document consta de 5 seccions que són les següents:

➤ Secció 1: Introducció

En aquest **primer bloc** de la Memòria Justificativa de la TIR transcriu la Clàusula 31. Proposicions: contingut del sobre 3 així com la clàusula 27.1. Criteri 1. Reducció de la taxa interna de retorn (TIR). Addicionalment AGBAR transcriu un aclariment de la plataforma de contractació en que **“la TIR oferta segons l'apartat A no ha de coincidir amb el càlcul resultant de la fórmula exposada en l'apartat B. D'aquesta forma, s'ha procedit a:**

- I. **determinar una TIR a efectes de l'apartat A que compleixi amb el requeriment de l'apartat D, i**
- II. **al càlcul de la TIR de diferents fluxos de caixa (Cn) segons la fórmula de l'apartat B per tal de valorar i comprovar el compliment de la TIR oferta.**

➤ Secció 2: Fonts i costos de finançament per afrontar les inversions

En aquest **segon bloc** de la Memòria Justificativa de la TIR s'estableix que **“La societat Agbar té un balanç de Deute Financer Net positiu i superior a les Inversions totals mínimes i obligatòries del plec. Això implica que Agbar podria finançar aquestes inversions amb recursos propis. Aquest recursos propis tenen un únic cost, que és el d'oportunitat, ja que els podríem prestar a empreses del seu propi Grup empresarial amb un retorn del 1,060% a tancament de l'exercici 2024”.**

➤ Secció 3: TIR oferta

En aquest **tercer bloc** de la Memòria Justificativa de la TIR s'estableix que **“la TIR oferta conforme al model de l'Annex III del PCAP és de l'1,060%. Com es pot comprovar en l'apartat 2 d'aquest document, aquesta TIR oferta és exactament igual que el cost de finançament. D'aquesta forma, la TIR oferta compleix amb el requisit de l'apartat D de la clàusula 27.1.”**

➤ Secció 4: Compliment de la TIR oferta

En aquest **quart bloc** de la Memòria Justificativa de la TIR pretén demostrar la serietat i possibilitat de compliment de la TIR oferta de l'1,060%.

A títol d'introducció de conceptes financers i de teoria econòmica – financera, **“un dels criteris més habituals a considerar alhora de decidir si executar un projecte o inversió és la comparació de la TIR dels seus fluxos de caixa estimats amb el cost del capital invertit. Si la TIR dels fluxos de caixa és superior a el cost del capital, 1,060% en el cas d'Agbar, serà recomanable executar el projecte ja que el retorn obtingut és suficient per cobrir el cost del capital invertit i obtenir rendiment econòmic”.**

AGBAR a partir d'estimar diferents fluxos de caixa resultants de les projeccions financeres (FC de les inversions, FC del projecte, Fluxos de Caixa del Projecte post cost d'oportunitat, Fluxos de Caixa del Projecte post cost d'oportunitat net d'impostos), comprova que les diferents TIR's d'aquests fluxos siguin iguals o superiors a la TIR oferta.

Seguidament detalla les estimacions dels diferents fluxos de caixa així com el càlcul de les respectives TIR's.

- **Fluxos de Caixa de les inversions:** que es troben formats per dos components com són:
 - i. **Inversions realitzades per Agbar** (presenten signe negatiu en tant són sortides monetàries) segons el calendari proposat al sobre B i **després d'aplicar el percentatge únic de baixa respecte els preus d'execució material i**

- ii. **Incrementos tarifaris addicionals (anys 2, 3, 6, 11 i 16)** (presenten signe positiu en tant són entrades monetàries), **els quals inclouen l'amortització anual i l'aplicació de la TIR oferta aplicada a la recuperació de les inversions realitzades efectivament pel concessionari a través de les tarifes.**

Presenta una gràfica per als anys 1 a 25 en que de manera molt visual per cada un dels anys presenta els ingressos totals (color blanc), **els ingressos base per import de 1.076 milers d'euros constants tot el període** (color blau marí), **els ingressos de la fórmula polinòmica que a l'any 25 assoleixen 602 milers d'euros** (color verd) així com **els ingressos per increments addicionals derivats d'inversions que a l'any '16 assoleixen 286 milers d'euros i es mantenen fins l'any '25** (color blau cel).

En la taula de fluxos presenta sortides monetàries per inversions executades per import de 5.149.393 euros (coincident amb les de "Secció 2: Projectió pels 25 anys de durada del contracte" de l'Estudi de tarifes") mentre que la retribució de les inversions i amortitzacions, deriva en unes entrades monetàries per import de 6.370.182 euros que suposen uns FC generats per la inversió de 1.220.789 euros. **Aquests fluxos de caixa generats per la inversió resulten en una TIR del 2,518%, superior al 1,060% de la TIR oferta** i conclou AGBAR *"D'aquesta forma, considerant aquests fluxos de caixa com a referencia, es demostra la serietat i possibilitat de compliment de la TIR oferta"*.

FC generats per la inversió	Total	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	Any 11	Any 12
Inversions executades	-5.149.393	-271.271	-887.442	-965.869	-390.567	-317.806	-498.759	-321.107	-536.445	-536.445	-291.627	-98.716	-33.339
Retribució de les inversions i amortitzacions	6.370.182	0	95.163	166.875	166.875	166.875	258.516	258.516	258.516	258.516	258.516	333.750	333.750
FC generats per la inversió	1.220.789	-271.271	-792.279	-798.994	-223.692	-150.931	-240.243	-62.591	-277.929	-277.929	-33.111	235.034	300.411

FC generats per la inversió	Any 13	Any 14	Any 15	Any 16	Any 17	Any 18	Any 19	Any 20	Any 21	Any 22	Any 23	Any 24	Any 25
Inversions executades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Retribució de les inversions i amortitzacions	333.750	333.750	286.074	286.074	286.074	286.074	286.074	286.074	286.074	286.074	286.074	286.074	286.074
FC generats per la inversió	333.750	333.750	286.074	286.074	286.074	286.074	286.074	286.074	286.074	286.074	286.074	286.074	286.074

- **Fluxos de Caixa del projecte:** que es calculen en base a la següent fórmula:

$$\text{Fluxos de Caixa del Projecte Any } i = \text{EBIT} \times (1 - \text{Tipus impositiu}) + \text{Amortitzacions} \\ (\text{de les Inversions } i \text{ de l'ITP}) - \text{Inversions} - \text{ITP} - \text{Variació del Capital Circulant}$$

En la taula següent s'observa un EBIT de 4.740.810 euros acumulat (coincident amb el presentat en la "Secció 2: Projectió pels 25 anys de durada del contracte" de l'Estudi de tarifes") que aplicant els anteriors ajustos, **s'obtidria un flux de caixa del projecte de 3.555.598 euros que deriva en una TIR del projecte de 5,72% superior al 1,060% de la oferta** i conclou AGBAR *"D'aquesta forma, considerant aquests fluxos de caixa com a referencia, es demostra la serietat i possibilitat de compliment de la TIR oferta"*.

FC del Projecte	Total	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	Any 11	Any 12
EBIT	4.740.810	-50.415	6.024	63.892	79.353	70.232	140.834	134.863	110.728	100.086	102.887	194.726	209.936
Impostos operatius	-1.185.203	12.604	-1.506	-15.973	-19.838	-17.558	-35.209	-33.716	-27.682	-25.022	-25.722	-48.682	-52.484
Amortització de les inversions	5.149.394	24.213	84.028	147.061	176.706	201.618	232.380	252.692	285.671	309.594	317.422	304.278	292.129
Amortitzacions ITP	130.050	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202
Inversions	-5.149.393	-271.271	-887.442	-965.869	-390.567	-317.806	-498.759	-321.107	-536.445	-536.445	-291.627	-98.716	-33.339
ITP	-130.061	-130.061	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variació Capital Circulant	0	-186.283	-19.056	-15.144	-3.436	-3.518	-18.666	-3.688	-3.776	-3.866	-3.958	-16.420	-4.150
FC del Projecte	3.555.598	-596.011	-812.750	-780.831	-152.580	-61.830	-174.218	34.246	-166.302	-150.451	104.204	340.389	417.294
	TIR	5,72%											

FC del Projecte	Any 13	Any 14	Any 15	Any 16	Any 17	Any 18	Any 19	Any 20	Any 21	Any 22	Any 23	Any 24	Any 25	Any 26
EBIT	224.067	226.640	230.533	187.111	189.794	196.960	243.703	295.106	313.084	329.794	358.122	376.050	406.700	0
Impostos operatius	-56.017	-56.660	-57.633	-46.778	-47.449	-49.240	-60.926	-73.777	-78.271	-82.449	-89.531	-94.013	-101.675	0
Amortització de les inversions	280.386	277.698	273.724	271.036	268.347	261.211	214.542	163.253	145.434	128.932	100.859	83.235	52.945	0
Amortitzacions ITP	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	5.202	0
Inversions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ITP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variació Capital Circulant	-4.249	-4.350	-4.454	3.276	-4.670	-4.782	-4.896	-5.013	-5.133	-5.256	-5.382	-5.510	-5.642	338.022
FC del Projecte	449.389	448.530	447.372	419.847	411.225	409.351	397.625	384.772	380.316	376.224	369.271	364.965	357.530	338.022

- Fluxos de Caixa del projecte post cost d'oportunitat:** en que AGBAR calcula “quin hagués sigut l'ingrés financer que SGAB hagués obtingut si en comptes de desemborsar capital durant 12 anys, hagués formalitzat 12 préstecs a 5 anys per les quantitats desemborsades a cada any a un tipus d'interès del 1,060% i fent servir un model d'amortització francès”. **S'obtindria un flux de caixa del projecte post cost d'oportunitat de 3.344.988 euros que deriva en una TIR del projecte de 5,354% superior al 1,060% de la oferta i conclou AGBAR “D'aquesta forma, considerant aquests fluxos de caixa com a referencia, es demostra la serietat i possibilitat de compliment de la TIR oferta”.**

FC generats post cost d'oportunitat	Total	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	Any 11	Any 12
FC generats post cost d'oportunitat	3.344.988	-600.266	-825.577	-801.213	-172.386	-79.426	-190.805	-20.774	-180.146	-165.609	90.629	330.404	410.754

FC generats post cost d'oportunitat	Any 13	Any 14	Any 15	Any 16	Any 17	Any 18	Any 19	Any 20	Any 21	Any 22	Any 23	Any 24	Any 25	Any 26
FC generats post cost d'oportunitat	446.053	447.259	447.014	419.776	411.224	409.352	397.625	384.771	380.317	376.223	369.270	364.965	357.529	338.025

- Fluxos de Caixa del projecte post cost d'oportunitat nets d'impostos:** en aquest últim escenari de fluxos de caixa considera els impostos addicionals que Agbar hauria de pagar si l'empresa estigués percebent ingressos financers per part d'empreses del grup. D'aquesta manera, els fluxos de caixa nets d'impostos quedarien de la següent manera:

FC generats post cost d'oportunitat net d'impostos	Total	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	Any 11	Any 12
FC generats post cost d'oportunitat net d'impostos	3.428.801	-599.202	-822.370	-796.118	-167.434	-75.027	-186.658	24.142	-176.685	-161.819	94.022	332.900	412.389
	TIR	5,44%											

FC generats post cost d'oportunitat net d'impostos	Any 13	Any 14	Any 15	Any 16	Any 17	Any 18	Any 19	Any 20	Any 21	Any 22	Any 23	Any 24	Any 25	Any 26
FC generats post cost d'oportunitat net d'impostos	446.887	447.576	447.103	419.794	411.224	409.352	397.625	384.771	380.317	376.223	369.270	364.965	357.529	338.025

S'obtindria un flux de caixa del projecte post cost d'oportunitat net d'impostos de 3.428.801 euros que deriva en una TIR del projecte de 5,445% superior al 1,060% de la oferta i conclou AGBAR “D'aquesta forma, considerant aquests fluxos de caixa com a referencia, es demostra la serietat i possibilitat de compliment de la TIR oferta”.

➤ Secció 5: Conclusions

En aquest cinquè bloc de la Memòria Justificativa de la TIR es de rellevància l'apunt que “aquest autofinançament comporta un cost d'oportunitat corresponent a la renúncia dels ingressos financers que Agbar podria percebre si dedicués aquests recursos a finançar altres societats del seu Grup empresarial. Aquest cost d'oportunitat equival a un 1,060% segons les estimacions a tancament de l'exercici 2024”.

4.2.1.2. VALORACIÓ DEL LICITADOR – MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR AGBAR

La TIR ofertada pel licitador és del 1,060% així com presenta un percentatge de baixa respecte els preus d'execució material del 40%.

 Compliment amb el PCAP

La TIR ofertada del 1,060% no és superior al 5,085 per cent que s'estableix de límit en la clàusula 27.1. Lletra E i per tant compleix amb aquest punt.

L'oferta d' AGBAR també compleix amb la clàusula 27.1. lletra D que indica que *“En cap cas, la TIR oferta no podrà ser inferior als costos de finançament de les inversions que el licitador prevegi suportar i que hagi expressat a la “memòria justificativa de la TIR” que inclourà al sobre 3 de la seva plica, ja que si fos inferior serà automàticament exclòs el licitador”*. Els costos de finançament de les inversions del licitador són de 1,060% mentre que la TIR ofertada és de 1,060% (que no és inferior als costos de finançament sinó igual).

L'oferta d' AGBAR compleix amb la clàusula 27.1. lletra C que indica que *“El concessionari oferirà la TIR que proposa aplicar al càlcul de les tarifes expressada amb un detall de 3 decimals”*.

Detall dels costos financers i les fonts de finançament per afrontar les inversions

En referència a les fonts i costos de finançament, el document indica que **“La societat Agbar té un balanç de Deute Financer Net positiu i superior a les Inversions totals mínimes i obligatòries del plec. Això implica que Agbar podria finançar aquestes inversions amb recursos propis. Aquest recursos propis tenen un únic cost, que és el d’oportunitat, ja que els podríem prestar a empreses del seu propi Grup empresarial amb un retorn del 1,060% a tancament de l’exercici 2024”**. Addicionalment, en aquest punt indica que **“Aquests préstecs entre empreses del grup acostumen a tenir un termini d’entre 2 i 5 anys, depenent de les necessitats de cada empresa”,**

En el document Memòria Justificativa de la TIR no presenta un detall de les inversions del PAI que si havia presentat per al període 1 a 25 en el document “Estudi de tarifes” per un import de 5.149.393 euros on aplica, de manera metodològicament correcta, la baixa oferta sobre el PEM del 40% als 8.582.321,95 euros contemplats a la clàusula 10.4. del PCAP.

[illegible]

Els 5.149.393 euros són exactament el 60% dels 8.582.321,95 euros i en el document “Estudi de tarifes” , AGBAR ja havia posat de manifest l’impacte en el component “Increment tarifari per retribució d’inversions” en tant AGBAR manifesta que *“D’acord amb aquests calendaris d’inversions i amortitzacions proposats per AGBAR, juntament amb la TIR oferta del 1,060%, els 5 increments addicionals requerits serien els següents”*:

	Any 2	Any 3	Any 6	Any 11	Any 16
Increment tarifari per retribució inversions	8,7%	5,9%	6,8%	4,9%	-2,7%

L’anterior metodològicament es considera correcte, donat que AGBAR adapta a la seva realitat financera “la modificació de les tarifes per atendre inversions” previstes en l’article 9.2. del PCAP (any 2 increment del 15%, any 3 increment del 15%, any 6 increment del 15%, any 11 increment del 15% així com any 16 increment del 10%).

Es troba a faltar tant en el document “Memòria Justificativa de la TIR” com en el document “Estudi de tarifes” un detall de l’impacte del finançament del 1,06% a les inversions en tant no presenta taules en els documents relatives a l’estimació de la despesa financera per als anys 1 a 25 del contracte (a l’hora de presentar Estats Financers es queda a nivell de EBIT) així com tampoc presenta cap taula - esquema amb el calendari d’amortització del principal dels préstecs ni amb la seva durada. No obstant això, s’estima que el major impacte en despesa que es pugui produir sigui d’entorn a 50 milers d’euros (com s’observa en la simulació feta en la següent taula en el marc del present document) i que no alterarien, substancialment, els resultats de les projeccions portades a terme per AGBAR.

Mesos	Quota	Interessos	Amortitzacions	Amortitzat	Pendent
0					5.149.393,00
1	88.155,51	4.548,63	83606,88	83.606,88	5.065.786,12
2	88.155,51	4.474,78	83680,73	167.287,61	4.982.105,39
3	88.155,51	4.400,86	83754,65	251.042,27	4.898.350,73
4	88.155,51	4.326,88	83828,64	334.870,90	4.814.522,10
5	88.155,51	4.252,83	83902,68	418.773,59	4.730.619,41
6	88.155,51	4.178,71	83976,80	502.750,38	4.646.642,62
7	88.155,51	4.104,53	84050,98	586.801,36	4.562.591,64
8	88.155,51	4.030,29	84125,22	670.926,58	4.478.466,42
9	88.155,51	3.955,98	84199,53	755.126,12	4.394.266,88
10	88.155,51	3.881,60	84273,91	839.400,02	4.309.992,98
11	88.155,51	3.807,16	84348,35	923.748,38	4.225.644,62
12	88.155,51	3.732,65	84422,86	1.008.171,23	4.141.221,77
Total		49.694,90			

Anàlisi financer que justifiqui la possibilitat de compliment de la TIR oferta pel licitador

En referència a les projeccions financeres posar de manifest que les projeccions financeres relatives al Compte de Pèrdues i Guanyos figuren presents i desglossades pels anys 1 a 25 en el document Estudi de tarifes i que en el document “Justificació de la TIR” presenta exclusivament els “Fluxos de caixa” d’on parteix de l’EBIT anual (dada obtinguda del “Compte de Pèrdues i Guanyos”).

Presenta una gràfica molt visual i executiva de l’any 1 a l’any 25 amb l’evolució dels ingressos després d’aplicar els increments provinents de (i) la fórmula polinòmica (amb increments al voltant del 2%) i dels (ii) 5 increments addicionals per inversions (del 8,7%, 5,9%, 6,8%, 4,9% i -2,7%). Per l’any 1 de les

projeccions els ingressos totals serien de 1.076 milers d'euros (íntegrament ingressos base) mentre que per l'any 25 els ingressos totals serien de 1.964 milers d'euros (1.076 milers d'euros ingressos base, 602 milers d'euros ingressos fórmula polinòmica així com 286 milers d'euros d'ingressos per increments addicionals). A l'any 16è els ingressos per increments addicionals passen de 334 milers d'euros a 286 milers d'euros pel decrement del 2,7% de la retribució d'inversions.

Pel que fa al document "Justificació de la TIR" tal i com s'ha analitzat en l'apartat "Proposta del licitador - AGBAR" del present document presenta una simulació molt completa de projeccions financeres de fluxos de caixa tals com:

- Fluxos de Caixa de les inversions (amb una TIR del 2,518% superior al 1,060%),
- Fluxos de Caixa del projecte (amb una TIR del 5,72% superior al 1,060%),
- Fluxos de Caixa del projecte post cost d'oportunitat (amb una TIR del 5,354% superior al 1,060%),
- Fluxos de Caixa del projecte post cost d'oportunitat nets d'impostos (amb una TIR del 5,445% superior al 1,060%).

Per les anteriors projeccions s'ha validat la consistència metodològica i raonabilitat dels valors presentats en els models econòmics, constatant-se un vasta solvència en el maneig de dades financeres així com fluxos de caixa per part de l'empresa. Addicionalment, s'ha validat la exactitud aritmètica dels càlculs de la TIR sense detectar-se diferències significatives.

Per tot això, **és conclou de manera favorable en relació a la solidesa de les projeccions financeres de fluxos de caixa així com del resultant de les diferents TIR's presentades per AGBAR alhora que queda plenament justificada la serietat i possibilitat de les esmentades TIR's pel licitador.**

4.2.2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR – AQLARA

4.2.2.1. PROPOSTA DEL LICITADOR – MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR AQLARA

El document consta de 4 seccions que són les següents:

➤ Secció 1: Objecte del document

En aquest **primer bloc** de la Memòria Justificativa de la TIR es determina l'objecte del document que és *"presentar els resultats de l'estudi de concessió en base als ingressos i costos detallats al document "Estudi de tarifes", en què es desglossen tots aquests conceptes".*

➤ Secció 2: Necessitat de finançament i tipus d'interès

En aquest **segon bloc** de la Memòria Justificativa de la TIR es posa de manifest que la quantitat necessària a finançar és de 9.348.744 euros (divergent dels 12.058.111 euros d'import així com 14.274.276 euros de valor de realització presentats en l'estudi de tarifes en 4.11.4. Reposicions) i que seguirà una estratègia de finançament mixta amb un 60% de recursos aliens i un 40% de recursos propis *"per dotar d'una major solidesa a l'estructura financera del projecte"*. Presenta unes taules i gràfiques amb l'evolució de l'euríbor a 12 mesos de gener '25 a juliol '25 alhora que indica que Bankinter estima que la mitjana anual de l'euríbor es podria situar en torn al 2,00% per l'any '25.

Una part serà costejada per fons propis i el restant com a deutes a llarg termini. AQLARA considera una quantitat costejada per fons propis de 3.429.084 euros, és a dir, un 36,68% de la quantitat total. Per tant, la diferència, 5.919.660 euros queda com a deutes a llarg termini.

El tipus d'interès considerat per AQLARA és del 2,579%. Aquesta taxa s'obté partint de la mitjana mensual de l'EURIBOR a l'últim mes disponible, és a dir, juliol de 2025, la qual en va resultar 2,079% i a la qual se li aplica un factor de seguretat del 0,5%.

Davant de variacions en el tipus d'interès, es cobreix a l'esmentar que *“en cas que el mercat del finançament torni a encarir-se, es realitzarà al moment que passi el finançament del restant amb fons propis. Aquesta modificació no variarà la TIR de projecte ofertada”*.

➤ **Secció 3: Projectió detallada dels Estats Finals**

En aquest **tercer bloc** de la Memòria Justificativa de la TIR indica que amb les hipòtesis de finançament considerades i l'estudi d'ingressos i costos explicat al document “Estudi de tarifes”, el resultat del projecte és el següent:

- **TIR del projecte: 2,784% (que és un paràmetre coincident amb l'oferta del licitador)**

OFERTA DEL LICITADOR:

Criteri 1. Reducció de la taxa interna de retorn (TIR): s'indicarà la TIR oferta, expressada en tant per cent i amb tres dígits decimals:

2,784%

- TIR del concessionari (accionista): 2,946%

Seguidament presenta una taula per als anys 1 a 25 en que detalla en primer lloc el **“Compte de Resultats”** en que **es tindrien uns ingressos d'explotació acumulats de 61.704.513 euros, unes despeses d'explotació de 41.936.296 euros que deriva en una EBITDA de 19.768.217 euros que en termes relatius suposa un 32% dels ingressos d'explotació.** Minorant a l'EBITDA de 19.768.217 euros les amortitzacions dels 25 anys que totalitzen 14.274.276 euros, es tindria un BAI de 5.493.941 euros que en termes relatius suposa un 8,90% dels ingressos d'explotació. El resultat financer del període és negatiu en 1.324.049 euros mentre que la despesa de IS és de 1.113.721 euros pel període a 1 a 25 anys, que deriven en un **Resultat després d'impostos de 3.056.172 euros que en termes relatius suposa un 4,95% dels ingressos d'explotació.**

A continuació presenta una taula per als anys 1 a 25 amb les **“Bases Imposables Negatives”** on presenta i) el saldo inicial, ii) els resultats negatius, iii) la compensació de resultats positius, iv) el saldo final, v) la base imposable així com vi) l'Impost sobre Societats.

A nivell d'estats financers, seguidament, presenta un **“Balanç de Situació”** per les principals magnituds tals com i) immobilitzat brut, ii) amortització acumulada, iii) deutors comercials, iv) efectius i altres actius líquids admissibles, v) capital social, vi) resultats d'exercicis anteriors, vii) dividendes, viii) reserves, ix) resultat de l'exercici, x) deutes a llarg termini, xi) deutes a curt termini així com xii) creditors comercials. **A l'any 25, l'immobilitzat brut tindria un valor de 14.274.276 euros que es trobaria totalment amortitzat i**

no hi hauria Fons d'Amortització d'inversions pendent d'amortitzar. La tresoreria seria 0 fruit d'haver repartit dividends per import de 3.056.172 euros i no hi hauria saldos a cobrar així com tampoc reserves ni imports pendents de pagar (comercials ni bancaris).

El darrer estat financer que presenta és el **"Flux de caixa"** que presenta una taula per als anys 1 a 25 en que es tindria un EBITDA acumulat de 19.768.217 euros al qual s'hauria d'ajustar i) les variacions de WC (capital circulant) que acumuladament donen 0, ii) les sortides monetàries de CAPEX (inversions) que suposen un total de 14.274.276 euros (valor coincident amb l'apartat d'amortitzacions i inversions de l'estudi de tarifes pel que fa a valor de realització) així com els "impostos teòrics" per import de 1.427.619 euros per obtenir v) **el flux de caixa del projecte per un import acumulat de 4.066.323 euros que suposa una TIR del projecte de 2,784%** (el PAY-BACK del projecte es produeix a l'any 21 que és el període fins que els guanys acumulats igualen el desemborsament original).

Flux de caixa del projecte	Total	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	Any 11	Any 12
Total	4.066.322	-1.281.731	-1.086.663	-595.719	-731.111	-1.185.616	-1.059.945	-1.134.483	-792.725	-1.100.146	-57.805	59.268	791.286

Flux de caixa del projecte	Any 13	Any 14	Any 15	Any 16	Any 17	Any 18	Any 19	Any 20	Any 21	Any 22	Any 23	Any 24	Any 25
Total	808.387	814.836	821.551	993.823	1.023.475	1.026.602	1.044.695	1.054.893	1.065.136	1.075.286	139.467	1.197.137	1.176.424

Seguidament, efectua una sèrie d'ajustos al flux de caixa del projecte tals com i) quantificació de l'escut fiscal per import de 313.898, ii) els fons propis que suposen un acumulat de 0 i que és la diferencia entre les aportacions al inici del projecte de 3.691.031 euros i els retorns obtinguts de 3.691.031 euros a l'any '25 del model, iii) les disposicions de deute bancari de 5.919.660 euros, iv) el pagament d'interessos per import de 1.324.049 euros, v) el repagament de deute per import de de 5.919.660 euros, que deriven en **vi) un Flux de caixa de l'accionista de 3.056.172 euros**

Altres paràmetres de rellevància són la TIR de l'accionista que és del 2,946% en base al següent:

Flux de caixa de l'accionista	Total	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	Any 11	Any 12
Total	3.056.171	-1.281.731	-1.082.470	-595.719	-731.111	0	0	0	0	0	0	0	0

Flux de caixa de l'accionista	Any 13	Any 14	Any 15	Any 16	Any 17	Any 18	Any 19	Any 20	Any 21	Any 22	Any 23	Any 24	Any 25
Total	0	0	0	0	0	0	1.038.859	725.773	390.331	400.393	157.151	166.983	3.867.712

➤ Secció 4: Conclusions

En aquest **quart bloc** de la Memòria Justificativa de la TIR conclou que la memòria s'emmarca en un context econòmic i financer amb una evolució favorable del tipus d'interès de referència que ha estat determinant en la estratègia adoptada per AQLARA. L'empresa indica que *"Atès aquest escenari, és especialment rellevant destacar que l'entorn actual facilita l'accés a finançament extern a tipus moderats, cosa que **ha estat una palanca clau per a optimitzar la rendibilitat del projecte**"*.

AQLARA havia considerat finançar la totalitat del projecte amb fons propis, atès que l'import a finançar (9.348.744 euros) era d'una dimensió suficient com per finançar-ho íntegrament amb aquesta massa

patrimonial. No obstant això, la conjuntura favorable del mercat de capitals ha permès reconsiderar aquesta estratègia a favor d'un model mixt més eficient des del punt de vista financer. En conseqüència, s'ha optat per un finançament del 36,68% amb recursos propis (3.429.084 €) i la resta mitjançant deute a llarg termini (5.919.660 €), a un tipus d'interès del 2,579%.

AQLARA indica que a TIR del Projecte se situa en el 2,784%, mentre que la TIR del Concessionari puja a un 2,946%, gràcies al palanquejament financer moderat. Davant d'un inesperat increment del cost financer, AQLARA es cobreix indicant que ***“en cas d'un encariment sobtat del cost de finançament, es completaria el capital necessari amb fons propis, evitant així l'impacte negatiu en el cost financer total i garantint-ne la estabilitat de la TIR del projecte”.***

Conclou amb el següent:

- L'entorn econòmic actual facilita l'accés a finançament extern en condicions avantatjoses.
- L'ús estratègic de deute a llarg termini permet incrementar la TIR del concessionari sense assumir riscos excessius.
- Es manté la flexibilitat necessària per adaptar-se a possibles canvis futurs mercat financer així com,
- **El projecte presenta un VAN positiu i TIRs superiors al cost de capital, cosa que n'acredita la rendibilitat.**

Per acabar, és important que AQLARA *“destaca que la modelització realitzada justifica amb precisió la TIR ofertada a l'Ajuntament, **prenent com a valors de la inversió aquells que tenen en compte la baixa sobre el quadre de preus que representa el segon element de l'oferta econòmica**”.* I, d'acord amb les previsions del PCAP, a la seva clàusula 10.9, **aquesta TIR serà la que serà emprada al llarg de la concessió com a hipòtesi de treball per a la determinació dels models econòmics a mesura que es vagin executant les inversions.**

4.2.2.2. VALORACIÓ DEL LICITADOR – MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR AQLARA

La TIR ofertada pel licitador és del 2,784% així com presenta un percentatge de baixa respecte els preus d'execució material del 45%.

Compliment amb el PCAP

La TIR ofertada del 2,784% no és superior al 5,085 per cent que s'estableix de límit en la clàusula 27.1. lletra E i per tant compleix amb aquest punt.

L'oferta d' AQLARA també compleix amb la clàusula 27.1. lletra D que indica que *“En cap cas, la TIR oferta no podrà ser inferior als costos de finançament de les inversions que el licitador prevegi suportar i que hagi expressat a la “memòria justificativa de la TIR” que inclourà al sobre 3 de la seva plica, ja que si fos inferior serà automàticament exclòs el licitador”.* Els costos de finançament de les inversions del licitador són de 2,579% mentre que la TIR ofertada és de 2,784% (0,205% superior aquesta darrera).

L'oferta d' AQLARA compleix amb la clàusula 27.1. lletra C que indica que *“El concessionari oferirà la TIR que proposa aplicar al càlcul de les tarifes expressada amb un detall de 3 decimals”.*

Detall dels costos financers i les fonts de finançament per afrontar les inversions

En referència a les fonts i costos de finançament, indica que la quantitat necessària a finançar “en base als resultats, ingressos, costos d’exploració i inversions a realitzar” és de 9.348.744 euros (divergent dels 12.058.111 euros d’import així com 14.274.276 euros de valor de realització presentats en l’Estudi de tarifes en l’apartat 4.11.4. Reposicions) i que **seguirà una estratègia de finançament mixta amb un 60% de recursos aliens i un 40% de recursos propis “per dotar d’una major solidesa a l’estructura financera del projecte”**. Presenta unes taules i gràfiques amb l’evolució de l’Euríbor a 12 mesos de gener ’25 a juliol ’25 alhora que indica que Bankinter estima que la mitjana anual de l’Euríbor es podria situar en torn al 2,00% per l’any ’25.

Una part serà costejada per fons propis i el restant com a deutes a llarg termini. AQLARA considera una quantitat costejada per fons propis de 3.429.084 euros, és a dir, un 36,68% de la quantitat total de 9.348.744 euros. Per tant, la diferència, 5.919.660 euros quedaria com a deutes a llarg termini.

El tipus d’interès considerat per AQLARA és del 2,579%. Aquesta taxa s’obté partint de la mitjana mensual de l’EURIBOR a l’últim mes disponible, és a dir, juliol de 2025, la qual en va resultar 2,079% i a la qual se li aplica un factor de seguretat del 0,5%.

Davant de variacions en el tipus d’interès, es cobreix a l’esmentar que “en cas que el mercat del finançament torni a encarir-se, es realitzarà al moment que passi el finançament del restant amb fons propis. Aquesta modificació no variarà la TIR de projecte ofertada”.

En relació a les inversions del Pla Director, cal posar èmfasi en que AQLARA “atesa la capacitat que donen les pujades parcials de les tarifes per atendre les inversions segons els increments addicionals a les revisions que corresponguin els anys 2, 3, 6, 11 i 16 de vigència de la concessió, els quatre primers d’un 15% i el quart del 10%, computats sobre l’import global de les tarifes, **AQLARA considera tècnicament i econòmicament viable la execució del 100% de Pla director**”. En referència a les inversions del Pla Director, presenta un Cronograma proposat de les inversions en base al planificat tècnicament en el sobre 2 així com mostra les diferents anualitats d’inversió de cada actuació que suposen un PEC (sense baixa) de 8.582.321,95 euros (prioritàries) i un PEC (sense baixa) de 10.989.992,45 euros (no prioritàries) que agregadament suposa una inversió imputada de 10.767.186,34 euros (*):

Inversions Pla Director	PEC	PEM	Cost Imputat
Any 1	1.979.025,90	1.604.954,59	1.087.208,28
Any 2	2.067.446,20	1.698.560,69	1.150.617,75
Any 3	1.454.930,65	1.179.922,80	799.288,55
Any 4	1.666.637,78	1.351.613,40	915.593,05
Any 5	2.372.283,14	1.923.879,30	1.303.250,27
Any 6	2.376.959,78	1.927.671,80	1.305.819,33
Any 7	2.491.915,38	2.020.898,90	1.368.972,07
Any 8	1.955.974,54	1.586.260,47	1.074.544,74
Any 9	2.346.423,87	1.902.907,87	1.289.044,06
Any 10	860.717,17	698.026,27	472.848,23
Total			10.767.186,34

(*) Per calcular el cost imputat a aquests pressupostos a Execució Material s’aplica la baixa sobre el quadre de preus ofertada per AQLARA (45%) i a l’import resultant s’aplica un 19,00% de despeses generals i benefici industrial i un 3,50% corresponent a la redacció de projecte constructiu, tal com s’especifica a la clàusula 10.5 del PCAP.

En referència a les inversions, considera Inversions addicionals ofertades per AQLARA que totalitzen 129.124,09 euros, Inversions de primer establiment que les quantifica en 80.006 euros així com Inversions de reposició que les quantifica en 24.669 euros per la reposició de la dotació inicial així com en 1.057.126 euros per la reposició els anys 11 i 23.

Es troba a faltar tant en el document “Memòria Justificativa de la TIR” com en el document “Estudi de tarifes” un detall de l’impacte del finançament del 2,579% al deute financer en tant no presenta taules en els documents relatives a l’estimació de la despesa financera pels diferents préstecs sol·licitats així com tampoc presenta cap taula - esquema amb el calendari d’amortització del principal dels préstecs ni amb la seva durada. No obstant l’anterior limitació, en el Compte de Pèrdues i Guanys es pot identificar l’impacte econòmic de la despesa financera i que en el període 1 a 25 suposa sortides monetàries per import de 1.324.048 euros com s’observa en la taula adjunta. Pels primers 4 anys no hi hauria despesa financera donat que AQLARA aportaria fons propis per import de 3.691.031 euros per finançar les inversions dels anys inicials. L’any 11è de les projeccions financeres amb una despesa de 152.668 euros és el que presenta una despesa més elevada per aquest concepte.

Despesa financera	Total	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	Any 11	Any 12
Total	-1.324.048	0	0	0	0	-31.180	-59.670	-90.683	-113.777	-145.912	-151.305	-152.668	-143.770

Anàlisi financer que justifiqui la possibilitat de compliment de la TIR oferta pel licitador

En referència a les projeccions financeres posar de manifest que les projeccions financeres relatives al i) Compte de Pèrdues i Guanys, ii) Balanç de Situació i iii) Fluxos de Caixa figuren presents i desglossades amb un grau de detall molt elevat i precís pels anys 1 a 25 en el document “Justificació de la TIR”

Presenta una dels ingressos després d’aplicar els increments provinents de (i) la fórmula polinòmica (amb increments del 2,19% tal i com s’observa en la taula adjunta) i dels (ii) 5 increments addicionals per inversions (del 15%, 15%, 15%, 15% i 10%) en línia al Plec si bé porta a terme la totalitat del Pla Director en la seva hipòtesis. Per l’any 1 de les projeccions els ingressos totals serien de 1.076 milers d’euros (íntegrament ingressos base) mentre que per l’any 25 els ingressos totals serien de 3.436,1 milers d’euros (elevats perquè repercuteix increment per inversions que suposen impactes en tarifes del 70% i que en el cas de no haver plantejat el 100% de les obres del Pla Director, haguessin estat menors).

Ingressos tarifarís	Total	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	Any 11	Any 12
Ingressos tarifarís anuals	59.616.233	1.075.946	1.260.901	1.477.650	1.510.010	1.543.079	1.808.335	1.847.937	1.888.407	1.929.763	1.972.025	2.311.016	2.361.627
Increment anual			17,19%	17,19%	2,19%	2,19%	17,19%	2,19%	2,19%	2,19%	2,19%	17,19%	2,19%

Ingressos tarifarís	Any 13	Any 14	Any 15	Any 16	Any 17	Any 18	Any 19	Any 20	Any 21	Any 22	Any 23	Any 24	Any 25
Ingressos tarifarís anuals	2.413.347	2.466.199	2.520.209	2.827.423	2.889.343	2.952.620	3.017.282	3.083.361	3.150.886	3.219.891	3.290.406	3.362.466	3.436.104
Increment anual	2,19%	2,19%	2,19%	12,19%	2,19%	2,19%	2,19%	2,19%	2,19%	2,19%	2,19%	2,19%	2,19%

Pel que fa al document “Justificació de la TIR” tal i com s’ha analitzat en l’apartat “Proposta del licitador - AQLARA” del present document presenta una simulació molt completa de projeccions financeres de fluxos de caixa amb variants tals com:

- Fluxos de Caixa del projecte (amb una TIR del 2,784%),

- Fluxos de Caixa de l'accionista (amb una TIR del 2,946%)

Per les anteriors projeccions s'ha validat la consistència metodològica i raonabilitat dels valors presentats en els models econòmics, constatant-se una vasta solvència en el maneig de dades financeres així com fluxos de caixa per part de l'empresa. Addicionalment, s'ha validat la exactitud aritmètica dels càlculs de la TIR sense detectar-se diferències significatives.

Per tot això, **és conclou de manera favorable en relació a la solidesa de les projeccions financeres de fluxos de caixa així com del resultant de les diferents TIR's presentades per AQLARA alhora que queda plenament justificada la serietat i possibilitat de les esmentades TIR's pel licitador.**

4.2.3. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR – AQUALIA

4.2.3.1. PROPOSTA DEL LICITADOR – MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR AQUALIA

El document consta de 7 seccions que són les següents:

➤ Secció 1: Evolució de les dades bàsiques del servei

En aquest **primer bloc** de la Memòria Justificativa de la TIR considera el següent:

- les tarifes d'aplicació a l'any 1 així com ingressos previstos que totalitzen 1.075.945,78 euros i que evolucionaran en base a la fórmula 8ª del PCAP,
- els ingressos no tarifaris previstos (instal·lacions escomeses, canvis de nom, etc.) que suposen 57.277,00 euros,
- els clients per a l'any 1 en que posa èmfasi en que *“el nombre actual d'usuaris és de 4.344, dels quals 4.276 són facturables. No es contempla el creixement d'abonats en els anys d'estudi considerats, així com tampoc l'increment dels volums registrats, mantenint les dotacions m3/uc/any constants”*.
- pel que fa al Balanç hídric any 1 l'estima en un 64,76% que s'incrementarà fins un 91,13% a partir de l'any 8è i següents *“com a conseqüència de les obres i actuacions de millora que es portaran a terme al llarg de la concessió”*.
- en relació a l'evolució de costos preveu una evolució de la despesa del 3% per IPC si bé en el cas de partides com energia elèctrica, materials de conservació o tractaments, estaran subjectes al RTH i per tant, amb els anys amb la millora del rendiment hidràulic aquests costos disminuiran.

➤ Secció 2: Justificació detallada de tots els costos del servei previstos

En aquest **segon bloc** de la Memòria Justificativa de la TIR en que presenta juntament amb les corresponents taules suport, tots els imports dels costos indicats expressats en euros i referits a l'any 1 i que són els que s'han presentat en l'Estudi de tarifes:

- **Personal:** personal adscrit de 7,55 persones amb un cost total de 388.183,91 euros,
- **Energia elèctrica – terme fix:** 18.874,49 euros pels 13 comptadors,
- **Energia elèctrica – terme variable:** 142.457,72 euros (per un total de 1.287.100 kWh consumits que suposa un cost mig de 0,1253 €/kW) pels 13 comptadors,
- **Materials de conservació i treballs tercers:** 236.500,08 euros que desagrega entre “cost de materials” en que destaca “xarxa de distribució i impulsions” amb 134.374,92 euros,
- **Anàlisi:** amb una despesa de 26.906,73 euros,
- **Tractament:** amb una despesa de 11.249,80 euros,
- **Transports:** parc de vehicles de 4 vehicles en propietat (1 turisme híbrid pel cap de distribució (imputació del 30%) i 3 furgonetes elèctriques lleugeres) amb una despesa per a l'any 1 del contracte de 6.213,68 euros pels diferents conceptes (manteniment i altes costos de transports, combustible),

- **Taxa d'ocupació del sòl, subsòl i volada:** amb una despesa de 16.998,34 euros,
- **Cànon ACA:** amb una despesa de 35.408,14 euros,
- **IAE:** amb una despesa de 1.453,00 euros,
- **Serveis informàtics i noves tecnologies aplicades:** 34.581,84 euros d'aquesta partida que compren llicència SAP, GIS, llicències Microsoft, EPI's entre d'altres,
- **Serveis exteriors (lectura, cobrament i facturació):** 24.388,96 euros de despesa en que destaca confecció de rebuts i enviament de factures amb 14.074,56 euros,
- **Administratius i varis:** amb una despesa de 23.058,51 euros
- **Inversions i amortitzacions considerades:** en que indica que totes les inversions estaran completament amortitzades en finalitzar el contracte.
- **Modificació de tarifes per atendre inversions:** en que es de molta rellevància el que estipula que *"D'acord amb aquest estudi econòmic presentat, a més de la revisió tarifària prevista a la clàusula 8 del PCAP, només es considera necessari increments addicionals de tarifes per atendre inversions els anys 2 i 3, del 7,21% i 7,20% respectivament"*.
- **Despeses financers:** Tant a les inversions d'implantació inicial com a les Inversions obligatòries incloses al Programa Anual d'Inversions (PAI), se'ls aplicarà un **tipus d'interès del 2,80 %**. Per altra banda, **aquest tipus d'interès fixarà el límit de TIR mínima que pot ser considerada viable**.
- **Inversions d'implantació inicial:** suposen una inversió inicial de 138.353,94 euros (fan referència principalment a Furgonetes elèctriques lleugeres amb un total de 86.856,00 euros) i una quota d'amortització de inicial de 25.590,79 euros.
Presenta una taula amb les inversions d'implantació inicial així com les successives reposicions als anys 6, 11, 16 i 21 per un import total acumulat d'inversions de 873.839,20 euros i uns costos de finançament associats del 2,8% (tal com s'ha enunciat anteriorment) que suposen un total de 52.574,99 euros. A l'any '25, la dotació anual és de 45.800,63 euros.
- **Inversió obligatòria:** suposen un import de 8.582.321,95 euros que AQUALIA pren del Plec i no ajusta a la baixa del 28% del PEM ofertada en l'Annex III. Model de proposició econòmica. A les inversions efectuades, hi aplica un tipus d'interès del 2,8% així com una durada de 16 anys. La despesa d'amortització anual, assoleix un sostre de despeses entre els anys 10 i 17 amb una despesa total de 536.395,12 euros.

➤ **Secció 3: Projecte detallada dels Estats Financers del Projecte**

En aquest **tercer bloc** de la Memòria Justificativa de la TIR es presenta per als anys 1 a 25 les projeccions pel que fa al "Compte de Pèrdues i Guanys" així com "Flux de caixa".

Compte de Pèrdues i Guanys

En que ho desagrega en base al següent:

- Hipòtesis d'evolució:** planteja la evolució anual del IPC, la variació del cost de personal, la variació del cost de manteniment, la **revisió de les tarifes ordinàries a partir dels anteriors i que estima en un 2,19%, revisió de les tarifes de les inversions en que únicament preveu increments per als anys 2 (7,21%) i any 3 (7,20%)**, la variació del nº d'usuaris que preveu constant així com variació del volum registrat que també preveu constant per a tot el període,
- Usuaris, cabals i rendiment:** en que quantifica el nombre d'usuaris en 4.344 al llarg del període, el volum facturat que estima en 605.000 m³ al llarg del període, el volum registrat que estima en 605.000 m³ al llarg del període, el volum subministrat que passa dels 1.149.237 m³ de l'any 1 als 816.727 m³ de l'any 8 i successius, del rendiment que passa del 64,76% de l'any 1 al 91,13% de l'any 8 i successius,
- Ingressos:** en que presenta l'evolució per als anys 1 a 25 dels ingressos tarifaris – quota fixa, ingressos tarifaris – quota variable així com els ingressos no tarifaris,
- Despeses:** en que presenta l'evolució per als anys 1 a 25 de les despeses de personal, energia elèctrica, material de conservació, anàlisi, tractament, transports, taxa ocupació del sòl, cànon ACA, IAE i altres tributs, serveis informàtics, serveis exteriors així com administratius,
- Resultat:** que es la diferència entre ingressos i despeses,
- Amortitzacions:** en que presenta l'evolució per als anys 1 a 25 de les amortitzacions obres PAI així com amortitzacions de mitjans materials,

- vii. **Resultat després d'amortitzacions:** que s'obté de restar al resultat d'explotació les amortitzacions,
- viii. **Despeses financeres:** en que presenta l'evolució per als anys 1 a 25 de les despeses financeres de les obres PAI així com de les despeses financeres de mitjans materials,
- ix. **Resultat després de financeres:** que s'obté de restar al resultat després d'amortitzacions les despeses financeres així com,
- x. **Valor estimat anual.**

Flux de caixa – Període de recuperació de la inversió

En que ho desagrega en base al següent:

- i. **FCt (flux de caixa esperat):** en que presenta l'evolució per als anys 1 a 25 i s'obté de restar als “fluxos de caixa de l'explotació”, els “fluxos de caixa de la inversió en mitjans” així com els “fluxos de caixa d'inversions en obres PAI”,
- ii. **Flux de caixa de l'explotació:** en que presenta l'evolució per als anys 1 a 25 i s'obté de restat “ingressos” de “despeses” sense considerar “amortitzacions”,
- iii. **Fluxos de caixa de la inversió en mitjans:** en que presenta l'evolució per als anys 1 a 25 i que totalitzen 873.830 euros així com
- iv. **Fluxos de caixa d'inversions en obres PAI:** en que presenta l'evolució per als anys 1 a 25 i que totalitzen els 8.582.322 euros del PAI (no aplica en les projeccions financeres la baixa del 28% ofertada en l'Annex III)

Flux de caixa del projecte	Total	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	Any 11	Any 12
Flux de caixa d'explotació	11.758.220	166.948	262.046	361.869	390.888	408.533	439.824	462.206	488.667	492.649	496.500	500.211	503.772
Flux de caixa inversió mitjans	-873.839	-138.354	0	0	0	0	-145.320	0	0	0	0	-168.465	0
Flux de caixa inversió obres PAI	-8.582.322	0	-1.211.603	-1.478.842	-493.943	-2.003.496	-482.631	-548.254	-982.869	-864.347	-516.337	0	0
Total FCt (flux de caixa esperat)	2.302.059	28.594	-949.557	-1.116.973	-103.055	-1.594.963	-188.127	-86.048	-494.202	-371.698	-19.837	331.746	503.772
	TIR	2,93%											

Flux de caixa del projecte	Any 13	Any 14	Any 15	Any 16	Any 17	Any 18	Any 19	Any 20	Any 21	Any 22	Any 23	Any 24	Any 25
Flux de caixa d'explotació	507.172	510.402	513.449	516.302	518.950	521.379	523.577	525.530	527.224	528.644	529.775	530.600	531.104
Flux de caixa inversió mitjans	0	0	0	-195.297	0	0	0	0	-226.403	0	0	0	0
Flux de caixa inversió obres PAI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total FCt (flux de caixa esperat)	507.172	510.402	513.449	321.005	518.950	521.379	523.577	525.530	300.821	528.644	529.775	530.600	531.104

Els anteriors fluxos de caixa suposen una TIR del 2,93%.

➤ Secció 4: Fonts de finançament

En aquest **quart bloc** de la Memòria Justificativa de la TIR fa èmfasi en que “es recorreà **principalment a fonts de finançament internes derivats dels mix de fluxos de caixa generats pel Grup FCC al que pertany Aqualia i fonts de finançament externa negociats pel Grup FCC en condicions molt avantatjoses.** Això permet accedir a uns costos financers més continguts que els que correspondria a finançament externa”.

➤ Secció 5: Tipus d'interès aplicat

En aquest **cinquè bloc** de la Memòria Justificativa de la TIR s'estableix que “el tipus d'interès que s'aplicarà al capital pendent d'amortitzar serà del 2,80%”.

➤ Secció 6: TIR i VAN dels fluxos de caixa

En aquest **sisè bloc** de la Memòria Justificativa de la TIR s'estableix que “La TIR, resultant dels fluxos de caixa és del **2,930%**, i el seu valor net actual calculat amb una taxa de descompte del **2,80%** es **72.053,84**”.

euros". Al ser el VAN superior a 0, és indicatiu de que la inversió és econòmicament viable i s'espera que generi més valor del que costa, incloent-hi la rendibilitat mínima exigida.

➤ **Secció 7: Anàlisi de la rendibilitat del contracte**

En aquest **setè bloc** de la Memòria Justificativa de la TIR conclou que *"amb l'oferta econòmica presentada per FCC Aqualia i resta de compromisos adquirits, **el contracte es viable econòmicament, amb una TIR dels fluxos de caixa superior al tipus d'interès aplicat al finançament de les inversions i un valor net actual dels fluxos de caixa amb una taxa de descompte del 2,80% positiva.***

4.2.3.2. VALORACIÓ DEL LICITADOR – MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR AQUALIA

La TIR ofertada pel licitador és del 2,930% així com presenta un percentatge de baixa respecte els preus d'execució material del 28%.

Compliment amb el PCAP

La TIR ofertada del 2,930% no és superior al 5,085 per cent que s'estableix de límit en la clàusula 27.1. lletra E i per tant compleix amb aquest punt.

L'oferta d' AQUALIA també compleix amb la clàusula 27.1. lletra D que indica que *"En cap cas, la TIR oferta no podrà ser inferior als costos de finançament de les inversions que el licitador prevegi suportar i que hagi expressat a la "memòria justificativa de la TIR" que inclourà al sobre 3 de la seva plica, ja que si fos inferior serà automàticament exclòs el licitador".* Els costos de finançament de les inversions del licitador són de 2,80% mentre que la TIR ofertada és de 2,930% (0,13% superior aquesta darrera).

L'oferta d' AQUALIA compleix amb la clàusula 27.1. lletra C que indica que *"El concessionari oferirà la TIR que proposa aplicar al càlcul de les tarifes expressada amb un detall de 3 decimals".*

Detall dels costos financers i les fonts de finançament per afrontar les inversions

En referència a les fonts i costos de finançament, indica que *"tant a les inversions d'implantació inicial com a les Inversiones obligatòries incloses al Programa Anual d'Inversions (PAI), se'ls aplicarà un tipus d'interès del 2,80 %".* Per altra banda, indica que *"aquest tipus d'interès fixarà el límit de TIR mínima que pot ser considerada viable".*

La relació d'inversions compromeses a l'oferta és la següent:

- Inversions d'implantació inicial que quantifica en 138.353,94 euros (furgonetes elèctriques principalment)
- Inversions obligatòries PAI: que quantifica en un import total de 8.582.321,97 euros que és exactament coincident amb el Programa Anual d'Inversions (PAI) tot i que tal i com s'ha exposat anteriorment, AQUALIA ofereix un percentatge de baixa respecte els preus d'execució material del 28%.

Es de rellevància en relació a les inversions en que *"D'acord amb amb aquest estudi econòmic presentat, a més de la revisió tarifària prevista a la clàusula 8 del PCAP, **només es considera necessari incrementes addicionals de tarifes per atendre inversions els anys 2 i 3, del 7,21% i 7,20% respectivament**"*

L'anterior metodològicament es considera correcte, donat que AQUALIA adapta a la seva realitat financera "la modificació de les tarifes per atendre inversions" previstes en l'article 9.2. del PCAP (any 2 increment del 15%, any 3 increment del 15%, any 6 increment del 15%, any 11 increment del 15% així com any 16 increment del 10%).

En l'apartat 2.2.5. Inversions d'implantació inicial presenta una taula esquemàtica en que presenta amb molt de detall l'evolució d'aquestes inversions (totalitza 873.839,20 euros), el capital prestat així com la despesa financera que suposa després d'aplicar-hi un interès del 2,8% les despeses acumulades pels 25 anys suposen 52.574,99 euros)

En l'apartat 2.2.6. Inversió obligatòria presenta una taula esquemàtica en que presenta amb molt de detall l'evolució d'aquestes inversions (totalitza 8.582.321,95 euros que no ajusta a la baixa amb el 28% de la seva oferta), el capital prestat així com la despesa financera que suposa després d'aplicar-hi un interès del 2,8% i 16 anys d'amortització. Les inversions s'executaran entre els anys 2 i 10 del contracte i l'any 9 és el que presenta la major despesa financera amb un total de 156.281,30 euros (les despeses acumulades pels 25 anys suposen 1.802.287,61 euros)

Anàlisi financer que justifiqui la possibilitat de compliment de la TIR oferta pel licitador

En referència a les projeccions financeres i pel que fa concretament als ingressos tarifaris aplica els increments que es deriven de la revisió ordinària de les tarifes (i que estima en un 2,19% anual) així com pels increments del PCAP relatius a les inversions de 8.582.321,97 euros aplica increments del 7,21% (any 2) i del 7,20% (any 3) i per la resta d'anys 6, 11 i 16 no aplica increment. No obstant això, i pel que fa a l'import de les inversions, no aplica en les projeccions la baixa del 28% al PEM pel PAI que implicaria unes menors sortides monetàries i per tant no comprometria la TIR.

Flux de caixa del projecte	Total	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	Any 11	Any 12
Flux de caixa d'explotació	11.758.220	166.948	262.046	361.869	390.888	408.533	439.824	462.206	488.667	492.649	496.500	500.211	503.772
Flux de caixa inversió mitjans	-873.839	-138.354	0	0	0	0	-145.320	0	0	0	0	-168.465	0
Flux de caixa inversió obres PAI	-8.582.322	0	-1.211.603	-1.478.842	-493.943	-2.003.496	-482.631	-548.254	-982.869	-864.347	-516.337	0	0
Total Fct (flux de caixa esperat)	2.302.059	28.594	-949.557	-1.116.973	-103.055	-1.594.963	-188.127	-86.048	-494.202	-371.698	-19.837	331.746	503.772
	TIR	2,93%											

Flux de caixa del projecte	Any 13	Any 14	Any 15	Any 16	Any 17	Any 18	Any 19	Any 20	Any 21	Any 22	Any 23	Any 24	Any 25
Flux de caixa d'explotació	507.172	510.402	513.449	516.302	518.950	521.379	523.577	525.530	527.224	528.644	529.775	530.600	531.104
Flux de caixa inversió mitjans	0	0	0	-195.297	0	0	0	0	-226.403	0	0	0	0
Flux de caixa inversió obres PAI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Fct (flux de caixa esperat)	507.172	510.402	513.449	321.005	518.950	521.379	523.577	525.530	300.821	528.644	529.775	530.600	531.104

Pel que fa als fluxos monetaris que li serveixen per determinar la TIR ofertada del 2,93% s'han refet els càlculs per comprovar l'exactitud aritmètica dels mateixos sense detectar incidències i quedant suportat el paràmetre del 2,93%.

En les sortides monetàries de les inversions del PAI, AQUALIA ha considerat 8.582.321,97 euros si bé la baixa aplicada del 28% hauria de suposar un estalvi de sortides monetàries per import de 2.403.050,15 euros no plasmat en el document que millorarien els fluxos de caixa del projecte (també es tindria una despesa financera associada menor).

En la determinació del flux de caixa, no s'ha considerat aspectes com la variació de capital circulant així com tampoc s'ha considerat l'efecte fiscal

Les incidències detectades en els càlculs i projeccions financeres d'AQUALIA, presten un impacte major en l'estalvi de sortides monetàries que no pas en la minoració d'entrades monetàries, i per tant, tot i les incidències detectades així com omissions en els càlculs dels fluxos de caixa (impacte fiscal, variacions de capital circulant), es considera possible el compliment de la TIR del licitador del 2,930%.

4.2.4. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR – FACSA TRANSPARENTA

4.2.4.1. PROPOSTA DEL LICITADOR – MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR FACSA

El document consta de 6 seccions que són les següents:

➤ Secció 1: Ingressos

En aquest **primer bloc** de la Memòria Justificativa de la TIR es presenten els ingressos totals per l'any 1 (2026) que totalitzen 1.133.222 euros dels que 1.075.945 euros serien ingressos tarifaris així com 57.277 euro serien ingressos no tarifaris.

➤ Secció 2: Despeses

En aquest **segon bloc** de la Memòria Justificativa de la TIR es presenten les despeses del primer any de concessió (2026) que totalitzen 1.075.334 euros dels que 876.725 euros correspondrien a despeses fixes, un total de 194.610 euros correspondrien a despeses variables així com 4.000 euros a la dotació anual d'amortitzacions.

➤ Secció 3: Despeses de finançament

En aquest **tercer bloc** de la Memòria Justificativa de la TIR estableix que *“la UTE finançarà el Pla d'inversions amb recursos externs mitjançant un préstec, a tal efecte, per a cada anualitat”*. Cada préstec (11 en total) **es finança a un tipus d'interès del 2,759%** (contrasta amb el 2,785% de Reducció de la Taxa de Retorn – TIR de l'oferta) i presenta una durada de 5 anys. Suposaran les següents despeses financeres pels anys 1 a 25 del període de durada concessional:

Despeses financeres	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	Any 11	Any 12	Any 13
Total	0,00	47.202,77	67.769,10	64.804,03	47.398,37	29.514,04	34.739,29	21.623,58	14.543,12	38.147,98	32.660,49	21.278,48	38.301,59

Despeses financeres	Any 14	Any 15	Any 16	Any 17	Any 18	Any 19	Any 20	Any 21	Any 22	Any 23	Any 24	Any 25
Total	50.676,09	58.274,15	55.303,81	47.176,55	28.774,46	14.983,04	5.929,11	1.742,93	0,00	0,00	0,00	0,00

Les despeses financeres assoleixen el seu import més elevat l'any 3 amb 67.769,10 euros coincidint amb els principals desemborsaments per inversions. A partir de l'any '22 no hi ha despesa financera.

Adicionalment i per al període 1 a 25, també presenta les quotes corresponents al pagament del principal corresponent als préstecs (No aplica la baixa oferta del PEM en la temporalització i projecció dels imports de les inversions i per tant, l'import del principal de les “Inversions del Pla Director del municipi” que indica que tenen un valor de 8.582.321,95 euros).

➤ **Secció 4: Evolució al llarg del període de la concessió**

En aquest **quart bloc** de la Memòria Justificativa de la TIR en que torna a presentar les consideracions establertes en l'Estudi de viabilitat econòmicofinancera del Servei adjunt al Plec tals com:

- no creixement d'abonats ni consums,
- es mantenen constants en la projecció les dotacions m³/abonat/any,
- presenta l'evolució del rendiment hidràulic que passa d'un 49% a l'any base a un 74,5% l'any 25 i darrer de la projecció.
- temporalitat de les inversions de 9.692.562,16 euros presentades en l'Estudi de tarifes,
- **preveu els increments de tarifa per inversions del Plec sense ajustar-los a la seva realitat – cost d'inversions i en base al següent:**
 - i. Any 2. Increment del 15%
 - ii. Any 3. Increment del 15%
 - iii. Any 6. Increment del 15%.
 - iv. Any 11. Increment del 15%
 - v. Any 16. Increment del 10%.
- Entre d'altres consideracions i hipòtesis.

➤ **Secció 5: Projecció econòmica i flux de caixa**

En aquest **cinquè bloc** de la Memòria Justificativa de la TIR en que *“mostra la taula de projecció econòmica, tant per als ingressos i despeses com per al balanç global del Servei proposat per la UTE, la qual s'ha calculat tenint en compte tots els paràmetres definits en el present document i en el sobre 2”*.

Així per al període 1 a 25, presenta primer en un “Compte de Resultats” desagregats els ingressos (ingressos tarifaris així com ingressos no tarifaris) **i les despeses en que les agrupa en despeses fixes** (personal, energia elèctrica – terme fix, manteniment i conservació, control analític, transport, impostos i taxes així com gestió administrativa), **en despeses variables** (energia elèctrica – terme variable així com reactius) **així com en altres despeses** (amortitzacions). A l'anterior i resta les despeses financeres per al període 1 a 25 i obtindria el BAI (Benefici Abans d'Impostos) així com el Benefici Net que es idèntic a l'anterior en tant no apareix en la taula despesa per Impost de Societats.

A continuació i per a període 1 a 25 una taula amb **“el Flux de Caixa”** en la que partint del Resultat d'Explotació (EBIT) li aplica una sèrie d'ajustos (“Impost de Societats” que li atorga un valor de 0 en tot el període, “amortitzacions” que sumen perquè no són sortides monetàries i únicament són despesa, “inversions” que resten perquè són sortides monetàries, la “despesa financera” que són sortides monetàries, la “devolució del capital” que són sortides monetàries així com el “finançament aliè” obtingut que són entrades monetàries)) per obtenir el “flux de caixa anual”.

A nivell de paràmetres financers, FACSA TRANSPARENTA aplicaria una WACC (taxa de descompte del 2,759%) i obtindria un VAN de 5.987,26 euros que suposa una TIR del 2,785% (que és un paràmetre coincident amb l'oferta del licitador)

OFERTA DEL LICITADOR:

Criteri 1. Reducció de la taxa interna de retorn (TIR): s'indicarà la TIR oferta, expressada en tant per cent i amb tres dígits decimals:

	2,785	%
--	-------	---

➤ Secció 6: Rendibilitat del projecte

En aquest **sisè bloc** de la Memòria Justificativa de la TIR “La UTE FACSA TRANSPARENTA estableix com a taxa de descompte un valor de 2,759%, corresponen a les despeses financeres (Euribor mitjà de juliol 2025 de 2,079%+ 0,68%)”. Per sota d'aquest 2,759% UTE FACSA TRANSPARENTA considera que “les despeses de finançament de les inversions superen els beneficis esperats del projecte, de manera que no resultaria rendible ni viable des del punt de vista econòmic i financer”.

Del resultat dels fluxos de caixa s'obté una TIR del 2,785% (que UTE FACSA TRANSPARENTA) oferta en el criteri 1 i el Valor Actual Net (VAN) del flux de caixa lliure té un valor positiu de 9.861,79 €.

A partir de l'anterior, UTE FACSA TRANSPARENTA **conclou en relació a l'oferta realitzada que “és viable econòmicament ja que supera les despeses de finançament de les inversions del 2,759%”.**

Flux de caixa	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	Any 11	Any 12	Any 13
Total	-38.112,00	-331.597,00	-419.413,00	-345.457,00	-358.745,00	-373.122,00	3.600,00	219.775,00	295.356,00	53.553,00	-3.123,00	396.168,00	185.439,00

Flux de caixa	Any 14	Any 15	Any 16	Any 17	Any 18	Any 19	Any 20	Any 21	Any 22	Any 23	Any 24	Any 25
Total	-124.798,00	-122.041,00	-140.978,00	-33.358,00	113.293,00	-533.326,00	403.029,00	452.973,00	473.707,00	427.969,00	380.860,00	332.337,00

4.2.4.2. VALORACIÓ DEL LICITADOR – MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA TIR FACSA

La TIR ofertada pel licitador és del 2,785% així com presenta un percentatge de baixa respecte els preus d'execució material del 25%.

Compliment amb el PCAP

La TIR ofertada del 2,785% no és superior al 5,085 per cent que s'estableix de límit en la clàusula 27.1. lletra E i per tant compleix amb aquest punt.

L'oferta de FACSA – TRANSPARENTA també compleix amb la clàusula 27.1. lletra D que indica que “En cap cas, la TIR oferta no podrà ser inferior als costos de finançament de les inversions que el licitador prevegi suportar i que hagi expressat a la “memòria justificativa de la TIR” que inclourà al sobre 3 de la seva plica, ja que si fos inferior serà automàticament exclòs el licitador”. Els costos de finançament de les inversions del licitador són de 2,759% (El tipus d'interès correspon a l'Euribor mitjà de juliol de 2025 (2,079%) + 0,68%) mentre que la TIR ofertada és de 2,785% (0,0260% superior aquesta darrera).

L'oferta de FACSA – TRANSPARENTA compleix amb la clàusula 27.1. lletra C que indica que “El concessionari oferirà la TIR que proposa aplicar al càlcul de les tarifes expressada amb un detall de 3 decimals”.

Detall dels costos financers i les fonts de finançament per afrontar les inversions

En referència a la recuperació de les inversions realitzades efectivament pel concessionari, posar de manifest que considera que les finançarà amb recursos externs mitjançant 11 préstecs a 5 anys i a un interès del 2,759% i per un import total de 8.582.321,97 euros que és exactament coincident amb el Programa Anual d'Inversions (PAI) tot i que tal i com s'ha exposat anteriorment, FACSA – TRANSPARENTA ofereix un percentatge de baixa respecte els preus d'execució material del 25%.

Préstecs - FACSA TRANSPARENTA				
	Import	Any	Termini	Tipus d'interès
Préstec 1	1.716.464,39	2	5	2,759%
Préstec 2	1.072.790,24	3	5	2,759%
Préstec 3	429.116,10	4	5	2,759%
Préstec 4	858.232,20	7	5	2,759%
Préstec 5	1.029.878,63	10	5	2,759%
Préstec 6	171.646,44	11	5	2,759%
Préstec 7	858.232,20	13	5	2,759%
Préstec 8	858.232,20	14	5	2,759%
Préstec 9	858.232,20	15	5	2,759%
Préstec 10	429.116,10	16	5	2,759%
Préstec 11	300.381,27	17	5	2,759%
Total	8.582.321,97			

No obstant l'anterior aspecte (no repercutir l'import de les inversions en base a la baixa del 25% i repercutir l'import íntegre del PAI), a nivell de projeccions financeres no comprometria la TIR ofertada del 2,785% ja que la baixa del 25% respecte els 8.582.321,97 euros milloraria els fluxos de caixa del projecte (menys sortides monetàries). Juntament amb les inversions del PAI, contempla inversions de reposició en els anys 14,15,16 i 19 que suposen 1.010.240,18 euros.

La Memòria justificativa de la TIR "detallarà els costos financers i les fonts de finançament per afrontar les inversions" i en relació a les fonts de finançament ja s'ha indicat anteriorment que l'empresa ho portarà a terme íntegrament mitjançant finançament extern. En referència al detall dels costos financers, estima que haurà de demanar 11 préstecs (per les inversions de l'any 19 de renovació de comptadors no ho contempla) i que suposaran les següents despeses financeres pels anys 1 a 25 del període de durada concessional que detalla en el document:

Despeses financeres	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	Any 11	Any 12	Any 13
Total	0,00	47.202,77	67.769,10	64.804,03	47.398,37	29.514,04	34.739,29	21.623,58	14.543,12	38.147,98	32.660,49	21.278,48	38.301,59

Despeses financeres	Any 14	Any 15	Any 16	Any 17	Any 18	Any 19	Any 20	Any 21	Any 22	Any 23	Any 24	Any 25
Total	50.676,09	58.274,15	55.303,81	47.176,55	28.774,46	14.983,04	5.929,11	1.742,93	0,00	0,00	0,00	0,00

Les despeses financeres assoleixen el seu import més elevat l'any 3 amb 67.769,10 euros coincidint amb els principals desemborsaments per inversions. A partir de l'any '22 no hi ha despesa financera.

Seguidament a les despeses financeres, el licitador detalla pels anys 1 a 25 del període de durada concessional el retorn del principal pels 11 préstecs sol·licitats.

Anàlisi financer que justifiqui la possibilitat de compliment de la TIR oferta pel licitador

En referència a les projeccions financeres i pel que fa concretament als ingressos tarifaris aplica i replica els increments del PCAP relatius a les inversions de 8.582.321,97 euros (any 2 increment del 15%, any 3

increment del 15%, any 6 increment del 15%, any 11 increment del 15% així com any 16 increment del 10%) i no aplica els increments de tarifa que es derivarien de la baixa aplicada en les inversions (i que serien menors als del PCAP). Addicionalment, i pel que fa a la fórmula polinòmica tampoc no aplica els increments en els ingressos tarifaris que es deriven de l'aplicació de la fórmula polinòmica dels anys 1 a 25. Aquestes circumstàncies suposen una limitació a l'hora de valorar els ingressos tarifaris que FACSA podria realment obtenir donat que aplicant anualment l'impacte de la fórmula polinòmica que li correspon per l'establert al PCAP incrementaria l'ingrés tarifari (més entrades monetàries) si bé, per altra banda, aplicant la baixa del 25% al PEM pel PAI precisaria de menors increments (menys entrades monetàries).

Pel que fa als fluxos monetaris que li serveixen per determinar la TIR ofertada del 2,785% s'han refet els càlculs per comprovar l'exactitud aritmètica dels mateixos sense detectar incidències i quedant suportat el paràmetre del 2,785%.

Flux de caixa	Total	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	Any 11	Any 12	Any 13
Total	913.989,00	-38.112,00	-331.597,00	-419.413,00	-345.457,00	-358.745,00	-373.122,00	3.600,00	219.775,00	295.356,00	53.553,00	-3.123,00	396.168,00	185.439,00
	TIR	2,7853%												

Flux de caixa	Any 14	Any 15	Any 16	Any 17	Any 18	Any 19	Any 20	Any 21	Any 22	Any 23	Any 24	Any 25
Total	-124.798,00	-122.041,00	-140.978,00	-33.358,00	113.293,00	-533.326,00	403.029,00	452.973,00	473.707,00	427.969,00	380.860,00	332.337,00

En les sortides monetàries de les inversions del PAI, FACSA ha considerat 8.582.321,97 euros si bé la baixa aplicada del 25% hauria de suposar un estalvi de sortides monetàries per import de 2.145.580,49 euros no plasmat en el document que millorarien els fluxos de caixa del projecte (també es tindria una despesa financera associada menor).

En la determinació del flux de caixa, no s'ha considerat la variació de capital circulant així com tampoc s'ha considerat l'efecte fiscal.

Les incidències detectades en els càlculs i projeccions financeres de FACSA, presten un impacte major en l'estalvi de sortides monetàries que no pas en la minoració d'entrades monetàries, i per tant, tot i les incidències detectades així com omissions en els càlculs dels fluxos de caixa (impacte fiscal, variacions de capital circulant), es considera possible el compliment de la TIR del licitador del 2,785%.