



Ajuntament de Forallac

ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA DE LA CONCESSIÓ DEL SERVEI PÚBLIC D'APARCAMENT AMB LIMITACIÓ HORÀRIA (ZONA BLAVA) DE PERATALLADA

1. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE L'ESTUDI

Com a documentació prèvia a la fase de licitació, es redacta un estudi de viabilitat econòmica i financera per tractar i desenvolupar els aspectes més importants de l'objecte del contracte, exposant una valoració justificativa de la viabilitat econòmica del servei.

Aquest estudi de viabilitat econòmic es redacta de conformitat amb l'article 285 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant LCSP), d'acord amb el qual en el contracte de concessió de serveis, la tramitació de l'expedient de contractació d'un estudi de viabilitat econòmica.

2. FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DEL SERVEI

El municipi de Peratallada va esdevenir en l'època medieval un punt estratègic de pas entre La Bisbal d'Empordà i Girona, i el comtat d'Empúries. Tot aquest bagatge medieval a dia d'avui encara es conserva essent actualment un dels seus principals atractius turístics, degut el seu bon estat de conservació del seu conjunt històric caracteritzat pel castell- palau, les muralles, fossats i demés recintes i torres defensius existents. Com a conseqüència de l'existència de tots aquests elements amb un alt valor històric i patrimonial Peratallada va ser declarada BCIN Conjunt Històric i entorn per l'Acord de Govern del 02/12/08, publicat al DOGC de 13/01/09 amb el número d'Inventari 1911 CH-EN.

A causa de les reminiscències medievals, el municipi de Peratallada és un municipi que rep anualment un gran número de turistes. Prova d'aquesta aflluència turística la trobem en les pròpies Estadístiques elaborades per la Oficina de Turisme de Peratallada, les quals ens mostren que l'any 2018 el total de persones que han visitat Peratallada en l'època estival van ser 149.160 persones, amb una mitjana de 1675 persones al dia, mentre que al 2019 aquest flux de visitants va augmentar a 159.909 persones a l'estiu amb una mitjana de 1683 persones al dia.

Dades turístiques de Peratallada:





Ajuntament de Forallac

ANY 2025 (93 dies)	Juny (17 dies)	Juliol (31 dies)	Agost (31 dies)	Setembre (14 dies)
Número de cotxes	7.203	21.309	31.361	10.020
Total cotxes estiu	69.893			

- Mitjana de persones per cotxe: 3
- Estimació de total de persones que han visitat Peratallada l'estiu de 2025: 209.679
- Mitjana de persones per dia: 2.254 persones

ANY 2024 (94 dies)	Juny (17 dies)	Juliol (31 dies)	Agost (31 dies)	Setembre (15 dies)
Número de cotxes	4.734	14.657	24.364	5.965
Total cotxes estiu	49.720			

- Mitjana de persones per cotxe: 3
- Estimació de total de persones que han visitat Peratallada l'estiu 2024: 218.436
- Mitjana de persones per dia: 2.324 persones

Per tant, considerem que queda clar que Peratallada, tot i la petita dimensió del nucli, és un referent turístic de la zona.

Atès precisament la petita dimensió del municipi de Peratallada on únicament hi ha tres zones d'aparcament, es necessari, per evitar col·lapses, regular i racionalitzar l'estacionament en les esmentades zones.

Les tres zones d'aparcament que consten en l'esmentat municipi:

- Aparcament camí de Sant Feliu
- Aparcament de Dalt (muralla)
- Aparcament de l'església

Per aquest motiu, l'Ajuntament de Forallac, com administració competent en matèria d'ordenació de la via pública i el trànsit dins el municipi, té la necessitat de crear i prestar el servei de control d'aparcaments en diversos espais del municipi durant la setmana santa, època estival i fira medieval, per tal de donar solució a la problemàtica de la manca d'aparcaments durant els mesos de major afluència de visitants.

3. JUSTIFICACIÓ DE L'ELECCIÓ DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DE SERVEIS





Ajuntament de Forallac

D'acord amb allò disposat a l'article 15 LCSP, el contracte de concessió de serveis és aquell en virtut del qual un o diversos poders adjudicadors encomanen a títol onerós a una o varies persones, naturals o jurídiques, la gestió d'un servei la prestació del qual sigui de la seva titularitat o competència, i que tingui com a contrapartida el dret a explotar els serveis del contracte o bé per aquest dret acompanyat del de percebre un preu. En tot cas, el dret d'explotació del servei implicarà la transferència al concessionari del risc operacional.

L'Ajuntament de Forallac no disposa ni de personal suficient ni mitjans materials i tècnics adequats per gestionar aquest servei, és per aquest motiu que opta per la gestió indirecta. Dins les possibilitats de gestió indirecta es considera que la més adequada per aquest tipus de servei és la concessió atès que transfereix el risc operacional al concessionari i l'administració no queda exposada a les incerteses del mercat.

4. DADES DEL SERVEI

4.1 Número de places i comparativa amb anys anteriors

Aquesta concessió ofereix un total de 440 places repartides de la següent manera:

Zona 1: Aparcament camí de Sant Feliu, pavimentat, places aproximades 200.

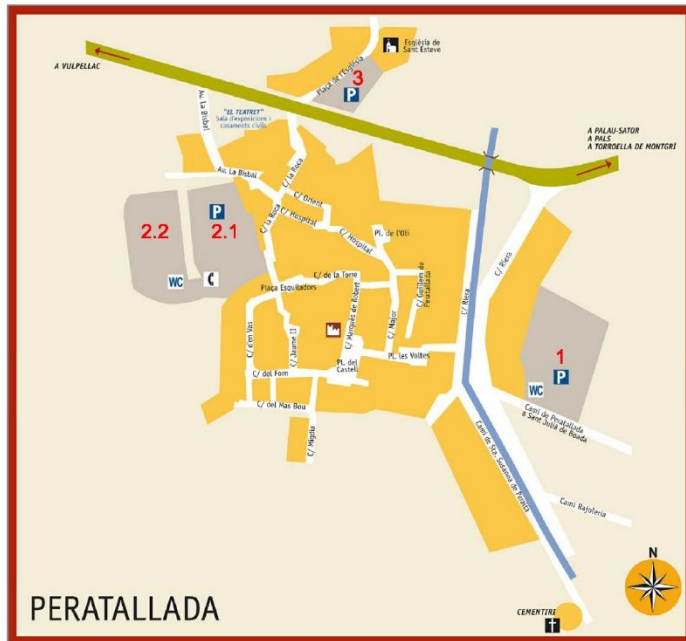
Zona 2: Aparcament de dalt (muralla): Pavimentat parcialment, places aproximades 200.

Zona 3: Aparcament de l'església: Pavimentat, places aproximades 40.





Ajuntament de Forallac



- 1- Aparcament Camí de Sant Feliu (aforament: 200 vehicles)
- 2- Aparcament de dalt - muralla (aforament: 200 vehicles)
- 3- Aparcament de l'Església (aforament: 40 vehicles)

El número de places d'aparcament previstes així com les ubicacions no han patit cap canvi en relació amb les anualitats anteriors.

4.2 Calendari i horari

El servei es prestarà en les següents dates:

- Setmana Santa: dijous sant a dilluns de Pasqua, ambdós inclosos.
- Estiu: 90; dies inici mitjans de juny fins passat el dia 11 de setembre. Les dates concretes d'inici i fi de la temporada estival es coordinaran anualment amb l'Ajuntament sense que puguin excedir dels 90 dies.
- Fira Medieval: 1r dissabte i diumenge del mes d'octubre.

Horari de vigilància:

SETMANA SANTA:	(dijous a dilluns Pasqua)	
Dijous Sant	Dalt	13:00-22:00 (9 h)
	Església	13:00-22:00 (9 h)
	Baix	13:00-22:00 (9 h)
Divendres Sant a Diumenge	Dalt	11:00-23:00 (12 h)
	Església	11:00-23:00 (12 h)
	Baix	11:00-23:00 (12 h)
Dilluns Pasqua	Dalt	11:00-18:00 (7 h)
	Església	11:00-18:00 (7 h)





Ajuntament de Forallac

	Baix	11:00-18:00 (7 h)
--	------	-------------------

ESTIU:	Horari	
Juny- Setembre	Dalt	09:00-01:00 (16 h)
	Església	09:00-23:00 (14 h)
	Baix	09:00-01:00 (16 h)

FIRA MEDIEVAL:	Horari	
Dissabte	Dalt	09:00- 24:00 (15 h)
	Dalt	09:00- 23:00 (14 h)
	Església	09:00- 23:00 (14 h)
	Baix	09:00- 24:00 (15 h)
	Arbreda	09:00- 23:00 (14 h)
	Can Maret	09:00- 23:00 (14 h)
	Altres	09:00- 24:00 (15 h)
Diumenge	Dalt	00:00-19:00 (19 h)
	Dalt	09:00-19:00 (10 h)
	Església	09:00-19:00 (10 h)
	Baix	00:00-01:00 (1h) i de 09:00-19:00 (10 h)
	Arbreda	09:00-19:00 (10 h)
	Can Maret	09:00-19:00 (10 h)
	Altres	00.00-19.00 (19 h)

Horari d'estacionament limitat subjecte a control horari:

HORARI ESTACIONAMENT LIMITAT	09.00- 22.30
-------------------------------------	--------------

Cal tenir en compte que podran estacionar sense necessitat d'obtenir el preceptiu comprovant horari els vehicles següents:

- Els vehicles que formin part del padró de l'Impost municipal sobre circulació de vehicles a motor (en endavant, IVTM) podran estacionar a la zona blava de forma totalment gratuïta.
- Els residents del nucli emmurallat de Peratallada.
- Les persones que estiguin prestant els seus serveis professionals en centres de treball situats al nucli emmurallat de Peratallada.
- Els visitants que pernoctin en els hotels, fondes, pensions i habitatges d'ús turístic que es situïn en el nucli emmurallat de Peratallada.

Aquesta condició haurà de ser respectada per la concessionària, a qui se li passarà periòdicament el llistat de les matrícules.





Ajuntament de Forallac

5. INGRESSOS I DESPESES DEL SERVEI

5.1 Ingressos

5.1.1 Tarifes

Actualment hi ha els següents preus públics aprovats i publicats (BOP Girona Núm. 75 de data 21 d'abril de 2021):

Tarifa fixa per a moments de gran afluència de vehicles i visitants que obliguin al cobrament manual (IVA inclòs):

De 9 a 11 del matí:.....	1,50 €/dia
De 9:30 a 10:30 de la nit.....	1,50 €/dia
La resta de l'horari d'obertura	2,50 €/dia

Tarifa estacionament rotatoris amb parquímetres (IVA inclòs):

Primers 30 minuts	gratuït
Primera hora.....	1,50 €
Segona hora.....	1,00 €
A partir de 2 hores i 30 minuts.....	0,50 €/hora

La gratuïtat dels primers 30 minuts d'estacionament s'aplicarà una sola vegada al dia.

A partir de les 22.30 hores no s'aplicarà cap tarifa per l'estacionament en l'aparcament fins el dia immediatament següent, sense perjudici de les tarifes meritades fins aquesta hora, que es cobraran fins al tancament de l'aparcament.

Per a aquest tipus d'estacionament s'estableix un import màxim diari de 6 € (IVA inclòs).

Es preveu la següent modificació de tarifes (expedient 543/2026):

Tarifa fixa per a moments de gran afluència de vehicles i visitants que obliguin al cobrament manual (IVA inclòs):

De 9 a 11 del matí:.....	2,00 €/dia
De 9:30 a 10:30 de la nit.....	2,00 €/dia
La resta de l'horari d'obertura	3,00 €/dia

Tarifa estacionament rotatoris amb parquímetres (IVA inclòs):





Ajuntament de Forallac

Primers 30 minuts	gratuït
Primera hora.....	2,00 €
Segona hora.....	1,50 €
A partir de 2 hores i 30 minuts.....	0,75 €/hora

La gratuïtat dels primers 30 minuts d'estacionament s'aplicarà una sola vegada al dia.

A partir de les 22.30 hores no s'aplicarà cap tarifa per l'estacionament en l'aparcament fins el dia immediatament següent, sense perjudici de les tarifes meritades fins aquesta hora, que es cobraran fins al tancament de l'aparcament.

Per a aquest tipus d'estacionament s'estableix un import màxim diari de 7 € (IVA inclòs).

5.1.2 recaptació anys anteriors

D'acord amb les dades obtingudes de la última concessió la recaptació ha sigut la següent:

DADES ANYS ANTERIORS

	2025	2024	2023
Recaptació € (IVA exclòs)	138.814,97	141.652,36	153.272,17
Usuaris (vehicles)	78.197	81.083	85.111

MITJA ARITMÈTICA INGRESSOS ANUALS € (IVA exclòs)	144.579,83
MITJA ARITMÈTICA USUARIS (VEHICLES)	81.464

5.1.3 Previsió ingressos concessió

Com ja s'ha dit anteriorment no hi ha modificació de places. Les tarifes s'incrementen un 44% de mitjana.

Així doncs, per a la previsió d'ingressos de la concessió, s'ha tingut en compte la mitjana de recaptació de l'antiga concessió i s'ha incrementat l'import obtingut en un 44%:

PREVISIÓ INGRESSOS:

MITJA ARITMÈTICA INGRESSOS ANUALS (IVA exclòs)	144.579,83
---	------------





Ajuntament de Forallac

PREVISIÓ INGRESSOS ANUALS € (IVA exclòs). Increment del 44% de la mitjana per increment de les tarifes	208.194,95
ANUALITATS CONTRACTE (5) (IVA exclòs)	1.040.974,77

5.2 Despeses

5.2.1 Materials

	UNITATS	€/UNITAT	TOTAL €	IVA 21%	TOTAL
MAQUINES NOVES PARQUÍMETRES *	3	6.097,68	18.293,04	3.841,54	22.134,58

	UNITATS	€/UNITAT	TOTAL €	IVA 21%	TOTAL
SOFTWARE DE CONTROL HOSTING	9	110,16	991,44	208,20	1.199,64
TOTAL LICITACIÓ	5		4.957,20	1.041,01	5.998,21

	UNITATS	€/UNITAT	TOTAL	IVA 21%	TOTAL
MANTENIMENT ANUAL	9	137,70	1.239,30	260,25	1.499,55
TOTAL LICITACIÓ	5		6.196,50	1.301,27	7.497,77

	UNITATS	€/UNITAT	TOTAL €	IVA 21%	TOTAL
INSTAL·LACIÓ OBRA	3	286,88	860,64	180,73	1.041,37

	UNITATS	€/UNITAT	TOTAL €	IVA 21%	TOTAL
TERMINALS MÒBILS - IMPRESSORES	3	459,01	1.377,03	289,18	1.666,21

	UNITATS	€/UNITAT	TOTAL €	IVA 21%	TOTAL
SENYALITZACIÓ VERTICAL	10	218,03	2.180,30	457,86	2.638,16

	UNITATS	€/UNITAT	TOTAL €	IVA 21%	TOTAL
SENYALITZACIÓ HORIZONTAL **	290	8,03	2.328,70	489,03	2.817,73

	UNITATS	€/UNITAT	TOTAL €	IVA 21%	TOTAL
MATERIAL FUNCIONAMENT MÀQUINES	anual	1.377,03	1.377,03	289,18	1.666,21
TOTAL LICITACIÓ	5		6.885,15	1.445,88	8.331,03

TOTAL INVERSIO	43.078,56
ANUALITATS CONCESSIÓ	5
INVERSIÓ ANUAL	8.615,71





Ajuntament de Forallac

* S'ha estimat que es necessitaran un total de 9 parquímetres, dels quals 6 són propietat de l'ajuntament i 3 de nova implantació.

** En la senyalització horitzontal s'han tingut en compte 10 senyals verticals i 290 places de senyalització horitzontal corresponents a la zona pavimentada.

5.2.2 Personals

Les despeses de personal s'han tingut en compte el número d'hores anuals de la concessió, aplicant-hi les condicions establertes al conveni col·lectiu sectorial.

Per estimar els costos de personal, es tindrà en compte el Conveni Col·lectiu amb codi conveni 79001575011999, la Resolució TSF/2841/2020, de 22 d'octubre, la Resolució EMT/818/2025, de 28 de febrer i l'Acord del Tribunal Laboral de Catalunya 722/2025:

PERSONAL	CATEGORIA CONVENI
Agents zona regulada	D2
Cap d'equip zona regulada	D1
Netejadors lavabos	C9

Els costos estimats són:

AGENT ZONA REGULADA-D2	
COST SETMANA SANTA	3.208,79
COST TEMPORADA ESTIU	67.608,19
COST APARCAMENT FIRA MEDIEVAL	2.961,46
COST ABSENTISME I PERMISOS (2%)	1.518,91
SEG. SOCIAL 33%	24.833,82
TOTAL COST ANUALITAT	100.087,83

TOTAL COST LICITACIÓ (5 ANYS) Inc 2%	520.861,10
---	-------------------

CAP D'EQUIP ZONA REGULADA - D1	
COST SETMANA SANTA	347,71
COST TEMPORADA ESTIU	3.583,99
COST APARCAMENT FIRA MEDIEVAL	92,91
COST ABSENTISME I PERMISOS (2%)	82,81
SEG. SOCIAL 33%	1.354,68
TOTAL COST ANUALITAT	5.459,78

TOTAL COST LICITACIÓ (5 ANYS) Inc 2%	28.412,94
---	------------------





Ajuntament de Forallac

PERSONAL DE NETEJA - C9	
COST SETMANA SANTA	344,99
COST TEMPORADA ESTIU	4.500,01
COST APARCAMENT FIRA MEDIEVAL	95,25
COST ABSENTISME I PERMISOS (2%)	101,66
SEG. SOCIAL 33%	1.662,89
TOTAL COST ANUALITAT	6.701,95

TOTAL COST LICITACIÓ (5 ANYS) Inc 2%	34.877,21
---	------------------

Total costos personals:

TOTAL COST PERSONAL ANUAL	116.830,25
TOTAL COST PERSONAL 5 ANYS	584.151,25

Altres despeses relacionades amb el personal:

UNIFORMES PERSONAL	UNITATS	€/UNITAT	TOTAL ANUAL	IVA 21%	TOTAL LICITACIO
	12	150	1.092,85	229,50	1.322,35
TOTAL	5	1.092,85	5.464,25	1.147,49	6.611,74

5.2.3 Total costos licitació

D'acord amb les dades dels dos apartats anteriors els costos associats al contracte de concessió serien els següents:

CONCEPTE	COST ANUALITAT	COST LICITACIÓ
PARQUÍMETRES*	3.658,61	18.293,05
SOFTWARE	991,44	4.957,20
MANTENIMENT	1.239,30	6.196,50
INSTAL·LACIÓ	172,13	860,65
TERMINALS MÒBILS *	275,41	1.377,05
SENYAL. VERT.	436,06	2.180,30
SENYAL. HORIT.	465,74	2.328,70
MATERIAL	1.377,03	6.885,15
ALTRES DESPESES	1.092,85	5.464,25
PERSONAL	116.830,25	584.151,25
TOTAL I	126.538,82	632.694,10





Ajuntament de Forallac

+ DESPESES GENERALS 13%	16.450,05	82.250,23
+ BI 6%	7.592,33	37.961,65
IMPOST SOBRE TRANSMISSIONS (4% Cànon)	8.327,80	41.639,00
TOTAL II	158.909,00	794.544,98
IVA 21%	33.370,89	166.854,45
TOTAL III	192.279,89	961.399,43

** S'ha considerat que els terminals mòbils i els parquímetres són un cost total pels anys de la licitació. Per calcular l'annualitat s'ha dividit el cost total entre els 5 anys.

5.2.4 Cànon a satisfer

El cànon a satisfer a l'Ajuntament de Forallac és del 21,16% de la recaptació neta, sens perjudici de les millores que presentin els licitadors en les ofertes.

6. VIABILITAT ECONÒMICA

D'acord amb les dades dels apartats anteriors els resultats de l'estudi de viabilitat serien els següents:

	ANUAL	LICITACIÓ
INGRESSOS	208.194,95	1.040.974,77
DESPESES	158.909,00	794.544,98
DESPESES ASSOLIDES AJUNTAMENT	5.238,65	26.193,24
DIFERENCIAL	44.047,31	220.236,55

Cànon mínim a abonar pel concessionari:

INGRESSOS	PERCENTATGE	CÀNON
208.194,95	21,16	44.054,05

Per tot l'anterior, d'acord amb una previsió de despeses estimada amb preus de mercat i una previsió d'ingressos efectuada d'acord amb les dades del compte d'exploració del contracte vigent, es conclou que la concessió del servei és viable.

Signat electrònicament.

