Codi Segur de Verificació:
36a6e7ec-b7dd-4d32-8567-e54d634fac4f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2026_29488003
Data d'impressió: 08/10/2026 12:30:05
Pàgina 1 de 11

SIGNATURES
1.- FRANCESC ORTIZ AMAT (TCAT) (Interventor), 30/09/2026 08:45

AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA

ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMIC-FINANCERA D'UN CENTRE DE FORMACIÓ I PRÀCTIQUES EQUINES COM A PROPOSTA EDUCATIVA DINS DELS CICLES FORMATIUS DE GRAU MIG PER A ACTIVITATS EQÜESTRES, I DE TÈCNIC ESPORTIU EN DISCIPLINES HÍPIQUES DE RESISTÈNCIA, ORIENTACIÓ I TURISME EQÜESTRE.

1.- Objecte i justificació de l'estudi.

Durant el curs 2020-2021, es va posar en marxa pel Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya, un Centre de Formació i Pràctiques Equines com a proposta educativa dins dels Cicles Formatius de Grau Mig per a Activitats Eqüestres, i de Tècnic Esportiu en Disciplines Hípiques de Resistència, Orientació i Turisme Eqüestre.

En data 31 de gener de 2023 el Ple de l'Ajuntament va acordar Aprovar el plec de condicions econòmic administratives de la contractació que tenia per objecte la gestió i explotació per la prestació del servei per a la realització d'activitats curriculars i la utilització de les instal·lacions del centre de turisme eqüestre municipal de Santa Susanna pel període de 3 anys. El contracte finalitza el proper dia 27 d'octubre de 2026 i es voluntat d'aquest ajuntament iniciar un nou expedient per la contractació de l'esmentat servei

Es proposa a la memòria d'inici de l'expedient la forma de concessió.

Es redacta el present, de conformitat amb el que disposa l'article 285.2 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). Aquest precepte estableix que la tramitació d'un expedient de concessió de serveis té que anar precedida de la realització i aprovació d'un estudi de viabilitat d'aquests o si escau d'un estudi de viabilitat econòmic -financera, que tindrà caràcter vinculant en els supòsits en què conclogui en la inviabilitat del projecte.

Atès que l'esmentat precepte no estipula en quins casos es podrà optar per una opció a una altra, per analogia, per tal de determinar la idoneïtat d'una o altre figura d'estudi s'atén al que estableix l'article 247.6 de la LCSP, que especifica que sempre que sigui de forma motivada per la naturalesa i finalitat de l'obra, o per la quantia de la inversió requerida, es podrà substituir l'elaboració d'un estudi de viabilitat per un estudi de viabilitat econòmic-financera del projecte en qüestió. Per la tipologia del servei es considera adient realitzar un estudi de la viabilitat econòmica-financera, per tal d'analitzar tant els costos del servei com els seus ingressos.

AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.stasusanna.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
36a6e7ec-b7dd-4d32-8567-e54d634fac4f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2026_29488003
Data d'impressió: 08/10/2026 12:30:05
Pàgina 2 de 11

SIGNATURES
1.- FRANCESC ORTIZ AMAT (TCAT) (Interventor), 30/09/2026 08:45

AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA

2. Descripció de les instal·lacions i equipament.

L'estudi parteix de la situació actual de les instal·lacions i dels recursos disponibles. A diferència de l'anterior concessió, en la nova licitació no es preveu que el concessionari hagi d'assumir una inversió inicial per a l'adquisició dels cavalls, maquinària i material necessari per a la posada en funcionament del servei, atès que aquests recursos ja es troben disponibles per al desenvolupament de l'activitat.

En la concessió anterior es va preveure una inversió inicial de 83.704,20 euros, corresponent principalment a cavalls, maquinària i material necessari per a la posada en funcionament de l'activitat. Els béns mobles d'un centre hípic (muntures, eines, maquinària de manteniment, tancaments, etc.), si tenen un bon manteniment, tenen una vida útil real de 10 a 15 anys, molt per sobre dels terminis d'amortització comptable (que solen ser de 3 a 5 anys). Per tant, tot i estar comptablement amortitzats a 0 €, la seva utilitat funcional es manté intacta.

En conseqüència, l'estructura econòmica del nou contracte es basa principalment en els costos d'explotació i manteniment del servei i en els **ingressos derivats de les activitats formatives i de les activitats eqüestres susceptibles d'explotació econòmica.**

Per tant: no es considera una inversió inicial de 83.704,20 euros a càrrec del concessionari; no es calcula l'amortització d'aquesta inversió; no s'inclou en l'estructura de costos del nou contracte la quota anual d'amortització de 29.137,97 euros prevista en l'estudi anterior;

Els bens que posa l'Ajuntament a disposició del concessionari són :

a) Les instal·lacions consten al projecte aprovat definitivament pel ple de l'Ajuntament de Santa Susanna en data 03/05/2022 s'adjunta a **l'expedient ANNEX 1**

b) La descripció dels bens mobles que s'adscriguin a la concessió s'adjunten com a l'expedient **ANNEX 2**

3. Finalitat i Característiques del servei

La finalitat del contracte proposat és la gestió, mitjançant la concessió de servei de l'escola d'Hípica durant el calendari escolar i dels serveis que són susceptibles d'explotació econòmica del centre eqüestre la resta del temps (Art.284.1 LCSP):

AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.stasusanna.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
36a6e7ec-b7dd-4d32-8567-e54d634fac4f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2026_29488003
Data d'impressió: 08/10/2026 12:30:05
Pàgina 3 de 11

SIGNATURES
1.- FRANCESC ORTIZ AMAT (TCAT) (Interventor), 30/09/2026 08:45

L'empresa de serveis s'ha de coordinar amb l'institut per vetllar per l'assoliment de les competències professionals i el seguiment del projecte curricular dels estudiants dels CFGM d'Activitats Eqüestres i Guia en el Medi Natural i Temps de Lleure L'objecte principal de l'hípica ha de tenir un ideari d'escola d'hípica durant el calendari escolar, inicis de setembre a final de juny i de dilluns a divendres en l'horari de 8 a 15h, més algunes rutes amb pernoctacions per curs degudament pactades per tal de servir a la formació de l'Institut Professional de Turisme Eqüestre del Maresme.

4.Despeses del concessionari

4.1 Costos Recursos Humans. Despeses de personal:

Per a la correcta execució del servei i l'atenció tant de l'activitat docent curricular com de l'explotació comercial secundària, es requereix una plantilla mínima adscrita directament al contracte integrada per quatre (4) llocs de treball a jornada completa (100% de dedicació):

1. **Director/a del Centre:** Enquadrat/da en el Grup Professional 1 (Direcció / Gestió).
2. **Professor / Tècnic Esportiu:** Enquadrat/da en el Grup Professional 2 (Tècnic Esportiu / Monitor d'Hípica).
3. **Operari de Manteniment i Atenció Ramadera 1:** Enquadrat/da en el Grup Professional 4 (Manteniment, serveis generals i cura d'animals).
4. **Operari de Manteniment i Atenció Ramadera 2:** Enquadrat/da en el Grup Professional 4 (Manteniment, serveis generals i cura d'animals).

El cost d'empresa computat per a cada categoria professional inclou el Salari Base de conveni, els complements fixos, la prorrata de pagues extraordinàries i la corresponent quota patronal de la Seguretat Social a càrrec de l'empresa (32,5%).

La determinació dels costos de personal s'ha calculat atenent estrictament als salaris fixats en el marc del Conveni Col·lectiu d'Empreses Privades que Gestionen Equipaments i Serveis Públics Afectes a l'Activitat Esportiva i de Lleure de Catalunya (Codi de conveni núm. 79001905012002).

Atès que la vigència de l'actual conveni col·lectiu sectorial finalitza el 31 de desembre de 2025 i les noves taules salarials es troben pendents de negociació en la comissió paritària, s'ha pres com a criteri de projecció financera per als exercicis 2027, 2028 i 2029 la darrera pujada salarial exacta del 3,00% anual establerta en el propi conveni col·lectiu.

AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.stasusanna.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
36a6e7ec-b7dd-4d32-8567-e54d634fac4f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2026_29488003
Data d'impressió: 08/10/2026 12:30:05
Pàgina 4 de 11

SIGNATURES
1.- FRANCESC ORTIZ AMAT (TCAT) (Interventor), 30/09/2026 08:45

AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA

Aquesta actualització garanteix la plena cobertura dels costos socials reals, preveu l'impacte de la signatura del nou conveni i els seus efectes retroactius, i assegura l'equilibri econòmic del contracte durant tot el període d'execució de la concessió.

DESPESES DE PERSONAL					
Categoria Professional (Segons Conveni)	Dedicació	Exercici 2027 (+3,0%)	Exercici 2028 (+3,0%)	Exercici 2029 (+3,0%)	
Director del Centre	100%	40.589,57 €	41.807,25 €	43.061,47 €	
Professors Privats (Classes/Rutes)	100%	31.504,58 €	32.449,72 €	33.423,21 €	
Operari 1 (Neteja i Manteniment)	100%	27.201,17 €	28.017,20 €	28.857,72 €	
Operari 2 (Neteja i Manteniment)	100%	27.201,17 €	28.017,20 €	28.857,72 €	
TOTAL COST PERSONAL EXERCICIS 2027,2028 I 2029	**100%**	**126.496,49 €**	**130.291,38 €**	**134.200,12 €**	**390.987,99 €**

4.3 Costos Explotació

D'acord amb l'article 100.2 de la LCSP, per tal d'adequar els preus de l'anterior contracte a la realitat del mercat actual, s'ha aplicat un increment únic de l'2,5% sobre les despeses d'explotació directes per a l'exercici 2027 (alimentació animal, material veterinari, subministraments i serveis generals).

L'elecció del 2,5% com a percentatge d'actualització de les despeses d'explotació respon a l'índex d'evolució mitjà de l'IPC de Catalunya en el sector de subministraments i productes agraris/ramaders per al període recent, sent una xifra d'ajust moderat que garanteix la cobertura dels costos reals de mercat sense sobredimensionar el pressupost de licitació, d'acord amb el principi de prudència financera i eficiència en la gestió de la despesa pública."

Aquesta actualització inicial permet absorbir l'evolució de l'IPC subjacent sectorial en insums agraris i serveis bàsics acumulada des de la darrera licitació.

Mentre que el període 2022-2023 va patir un pic d'inflació excepcional (on els pinsos i farratges van pujar fortament), la taxa d'inflació mitjana i l'Objectiu de l'Estat i del Banc Central Europeu s'ha estabilitzat al voltant del 2,0% - 2,5%

AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.stasusanna.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
36a6e7ec-b7dd-4d32-8567-e54d634fac4f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2026_29488003
Data d'impressió: 08/10/2026 12:30:05
Pàgina 5 de 11

SIGNATURES
1.- FRANCESC ORTIZ AMAT (TCAT) (Interventor), 30/09/2026 08:45

AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA

DESPESES D'EXPLOTACIÓ (SERVEIS I MATERIALS)								
Unitats	Concepte / Material	Descripció	Cost Unit. Antic (€)	Cost Unit. Actualitzat 2027 (+2,5%) (€)	Pag./Any	Cost Anual 2027 (€)	Cost Anual 2028 (€)	Cost Anual 2029 (€
1	Material Veterinari	mensual	1.350,00 €	1.383,75 €	12	16.605,00 €	16.605,00 €	16.605,00 €
30	Costos de Ferratge	anual (per cavall)	90,00 €	92,25 €	4	11.070,00 €	11.070,00 €	11.070,00 €
1	Productes de Neteja	mensual	800,00 €	820,00 €	12	9.840,00 €	9.840,00 €	9.840,00 €
1	Assegurança Civil	anual	2.680,00 €	2.747,00 €	1	2.747,00 €	2.747,00 €	2.747,00 €
1	Servei Retirada de Fems	mensual	400,00 €	410,00 €	12	4.920,00 €	4.920,00 €	4.920,00 €
3	Muntures	anual	300,00 €	307,50 €	1	922,50 €	922,50 €	922,50 €
3	Cingles	anual	25,00 €	25,63 €	1	76,88 €	76,88 €	76,88 €
3	Gambals d'estreps o accions	anual	44,30 €	45,41 €	1	136,22 €	136,22 €	136,22 €
3	Cabeçades de quadra	anual	10,00 €	10,25 €	1	30,75 €	30,75 €	30,75 €
3	Cabeçades de muntar	anual	38,92 €	39,89 €	1	119,68 €	119,68 €	119,68 €
3	Embocadures	anual	25,80 €	26,45 €	1	79,34 €	79,34 €	79,34 €
1	Pitrals	anual	38,93 €	39,90 €	1	39,90 €	39,90 €	39,90 €
1	Museroles	anual	24,90 €	25,52 €	1	25,52 €	39,90 €	39,90 €
1	Martingales	anual	32,20 €	33,01 €	1	33,01 €	33,01 €	33,01 €
3	Dessuadors	anual	12,99 €	13,31 €	1	39,94 €	39,94 €	39,94 €
3	Alforges	anual	27,00 €	27,68 €	1	83,03 €	83,03 €	83,03 €
3	Ramals	anual	9,99 €	10,24 €	1	30,72 €	30,72 €	30,72 €
1	Ramals de donar corda	anual	10,98 €	11,25 €	1	11,25 €	11,25 €	11,25 €
3	Cascs 3 punts de seguretat	anual	52,00 €	53,30 €	1	159,90 €	159,90 €	159,90 €
3	Armilles Seguretat	anual	68,30 €	70,01 €	1	210,02 €	210,02 €	210,02 €
1	Pales, Raspalls, carretó, etc.	anual	2.500,00 €	2.562,50 €	1	2.562,50 €	2.562,50 €	2.562,50 €
1	Reposició de Cavalls	anual	1.100,00 €	1.127,50 €	1	1.127,50 €	1.127,50 €	1.127,50 €
	TOTAL SERVEIS I MATERIALS					50.870,66 €	50.885,04 €	50.885,04 €

DESPESES D'EXPLOTACIÓ (SUBMINISTRES)							
Unitats	Concepte / Subministrament	Descripció	Cost Unit. Actualitzat 2027 (+2,5%) (€)	Pag./Any	Cost Anual 2027 (€)	Cost Anual 2028 (€)	Cost Anual 2029 (
30	Alimentació Cavalls Pinso (2kg/dia)	mensual (per cavall)	62,35 €	12	22.446,00 €	22.446,00 €	22.446,00 €
30	Alimentació Cavalls Forratge (7kg/dia)	mensual (per cavall)	39,29 €	12	14.144,40 €	14.144,40 €	14.144,40 €
1	Aigua Instal·lacions	mensual	656,00 €	12	7.872,00 €	7.872,00 €	7.872,00 €
1	Llum Instal·lacions	mensual	1.281,25 €	12	15.375,00 €	15.375,00 €	15.375,00 €
30	Viruta quadra	mensual (per cavall)	35,51 €	12	12.783,60 €	12.783,60 €	12.783,60 €
1	Productes varis (greix, sal, talc...)	mensual	307,50 €	12	3.690,00 €	3.690,00 €	3.690,00 €
1	CÀNON FIX	anual	6.000,00 €	1	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
	TOTAL SUBMINISTRAMENTS				82.311,00 €	82.311,00 €	82.311,00 €

S'HAN CALCULAT UNES DESPESES GENERALS del 8% i un benefici industrial del 6%

4.4 Cànon

De conformitat amb l'article 289.1.a) de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP), s'estableix un **cànon fix mensual a càrrec del concessionari de 500,00 €/mes (6.000,00 €/any)**.

AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.stasusanna.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
36a6e7ec-b7dd-4d32-8567-e54d634fac4f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2026_29488003
Data d'impressió: 08/10/2026 12:30:05
Pàgina 6 de 11

SIGNATURES
1.- FRANCESC ORTIZ AMAT (TCAT) (Interventor), 30/09/2026 08:45

AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA

Aquest cànon es troba plenament justificat per la concurrència de les següents circumstàncies econòmiques i patrimonials:

1. **Absència d'inversions inicials de capital:** La totalitat de les infraestructures, equipaments (provinents de la reversió de bens per part de l'anterior concessionari), edificacions i tancaments han estat executats i finançats íntegrament per l'Ajuntament de Santa Susanna. L'adjudicatari no ha d'assumir cap despesa d'inversió inicial ni l'amortització d'obres.
2. **Contraprestació per l'ocupació i ús del domini públic:** El cànon representa una compensació justa, equilibrada i proporcional a favor de l'administració per la cessió d'ús d'un equipament públic d'alta valorització, garantint la rendibilitat social i patrimonial de la inversió municipal.
3. **Compatibilitat amb l'equilibri financer del contracte:** Tal com demostra l'anàlisi d'ingressos i despeses d'aquest estudi, la xifra de negoci estimada de l'explotació (300.402,53 €/any) permet absorbir còmodament aquest cost fix directament des de l'inici de la concessió, sense comprometre el benefici industrial del contractista (6%) ni la viabilitat operativa del servei.

		€/any	
RECURSOS HUMANS		130.329,33 €	preu mig 3 any
DESPESES D'EXPLOTACIÓ (SERVEIS I MATERIALS)		50.870,66 €	
DESPESES D'EXPLOTACIÓ (SUBMINISTRES I CÀNON)		82.311,00 €	
SUBTOTAL		**263.510,99 €**	
DESPESES GENERALS	8%	21.080,88 €	
BENEFICI INDUSTRIAL	6%	15.810,66 €	
TOTAL		300.402,53 €	

PAGAMENTS ANUALS: DESPESESGENERALS+DESPESES D'EXPLOTACIÓ (SUBMINISTRES)+DESPESES D'EXPLOTACIÓ (SERVEIS I MATERIALS)+RECURSOS HUMANS 284.591,97

5. Ingressos

Els ingressos del concessionari provenen fonamentalment de dues fonts:

5.1 Contraprestacions derivades de les aportacions per part del Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya

S'ha considerat un mòdul de subvenció per alumne del Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya

L'Institut Professional de Turisme Eqüestre del Maresme (IPTEM) abonarà:

AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.stasusanna.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
36a6e7ec-b7dd-4d32-8567-e54d634fac4f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2026_29488003
Data d'impressió: 08/10/2026 12:30:05
Pàgina 7 de 11

SIGNATURES
1.- FRANCESC ORTIZ AMAT (TCAT) (Interventor), 30/09/2026 08:45

- ✓ 750€/curs/alumne de TAE (1r i 2n) segons el nombre d'alumnes matriculats al gener i d'una manera mensual de setembre a juny (ultimes dades són de 53 alumnes).
- ✓ 575€/curs/alumne de GEEMN segons el nombre. En el cas que hi haguessin 2 línies i per capacitat i horaris només pogués anar un grup, l'altre hauria d'anar a una hípica externa (el centre assumiria el desplaçament de l'alumnat). Es podrien combinar les estades a l'hípica (per exemple el grup A de setembre a gener i el grup B de febrer a juny) i es pagaria segons la matrícula de gener del grup més nombrós (últimes dades són de 61 alumnes).

TOTAL ANUAL ESCOLA :

ESCOLA		
TAE	750€ per alumne * 53 alumnes	39.750,00 €
GEEMN	575€ per alumne * 60 alumnes	34.500,00 €
	Total ingressos	74.250,00 €

5.2 Contraprestacions provinents de les tarifes que paguen els usuaris.

Fora del període i horari escolar el contractista podrà explotar la instal·lació per la realització d'activitats eqüestres per fer la previsió de les tarifes que pagaran els usuaris aquest estudi es basa **en els preus de mercat**. Les previsions de demanda del servei s'han calculat en base als recursos que disposarà l'hípica i amb una utilització aproximada del 60%, sense tenir en compte les possibles activitats que puguin oferir els licitadors.

Tots els imports són IVA exclòs

Classes d'hípica de dilluns a dijous:

CLASSES DILLUNS A DIJOUS	
10	HORES DIA
27 €	PREU CLASSE
4	DIES SETMANA
4,3	SET. PER MES
10	MESOS
	46.440,00 €

Classes de cap de setmana:

AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.stasusanna.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
36a6e7ec-b7dd-4d32-8567-e54d634fac4f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2026_29488003
Data d'impressió: 08/10/2026 12:30:05
Pàgina 8 de 11

SIGNATURES
1.- FRANCESC ORTIZ AMAT (TCAT) (Interventor), 30/09/2026 08:45

AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA

CLASSES CAP SETMANA	
25	HORES DIA
30 €	PREU CLASSE
2	DIES SETMANA
4,3	SET. PER MES
12	MESOS
	77.400,00 €

Casal d'estiu:

CASAL D'ESTIU	
28	ALUMNES
161 €	PREU MES
1	MESOS
	4.508,00 €

Rutes turístiques d'estiu pels entorns:

RUTES Túristiques	
40	HORES DIA
27 €	PREU RUTA
7	DIES SETMANA
4,3	SET. PER MES
3	MESOS
	97.524,00 €

Aquestes previsions no impliquen cap garantia d'ingressos per part de l'Ajuntament, atès que l'explotació econòmica del servei dependrà de la demanda efectiva i de la capacitat del concessionari per gestionar i explotar les activitats autoritzades.

5.3 Contraprestacions provinents de les activitats complementaries.

Zona de degustació amb màquines de "vending", venda de petit material.

280,53 € any

A mes d'altres que pugui oferir a l'oferta el licitador.

Total contraprestacions: 300.402,55€

AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.stasusanna.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
36a6e7ec-b7dd-4d32-8567-e54d634fac4f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2026_29488003
Data d'impressió: 08/10/2026 12:30:05
Pàgina 9 de 11

SIGNATURES
1.- FRANCESC ORTIZ AMAT (TCAT) (Interventor), 30/09/2026 08:45

AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA

	ingressos €/any
INGRESSOS ESCOLA	74.250,00 €
CLASSES DE DILLUNS A DIJOUS	46.440,00 €
CLASSES CAP DE SETMANA	77.400,00 €
CASAL D'ESTIU	4.508,00 €
RUTES TURÍSTIQUES	97.524,00 €
VENDING	280,53 €
TOTAL	**300.402,53 €**

L'article 289.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, diu que les contraprestacions que abona l'usuari al concessionari o empresa privada que li presta un servei amb tarifa tindran la naturalesa de prestacions patrimonials de caràcter públic però de naturalesa no tributària**.**

L'article 285 de la mateixa llei estableix de manera expressa que els plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques fixaran les tarifes que haguessin d'abonar els usuaris.

6. El valor estimat del contracte i mètode aplicat per al seu càlcul

Valor estimat del contracte: es xifra en la quantitat de **1.950.915,60 euros** calculats de conformitat amb les regles de l'article 101.1b) i 101.3. LCSP, segons es desglossa a continuació:

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE					
anys contracte	**Ingressos**	**valor construcció**	**Lloguers**	**Bens revertits**	
2027	300.402,53	61.039,79	12.000	83.704	
2028	300.402,53	61.039,79	12.000		
2029	300.402,53	61.039,79	12.000		
TOTAL	901.207,59	183.119,37	36.000	83.704	1.204.030,96
Possible pròrroga					
2030	300.402,53	61.039,79	12.000		
2031	300.402,53	61.039,79	12.000		
TOTAL	600.805,06	122.079,58	24.000		746.884,64
TOTAL VEC					**1.950.915,60**

Per calcular el valor estimat s'ha tingut en compte:

6.1 **l'import net de la xifra de negocis**, que, segons l'estudi de viabilitat present ha de generar l'empresa concessionària durant la seva execució com a contraprestació pels serveis objecte del contracte. Es a dir correspon al total d'ingressos que pot rebre el concessionari durant la vigència del contracte i les possibles pròrrogues. No obstant, aquesta estimació és només orientativa, sense que es garanteixi una rendibilitat mínima per part de l'Ajuntament, atès que la concessió és a risc i ventura del contractista, qui assumeix el risc operacional de la gestió de conformitat al previst en la LCSP, article 285.1.c).

AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.stasusanna.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
36a6e7ec-b7dd-4d32-8567-e54d634fac4f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2026_29488003
Data d'impressió: 08/10/2026 12:30:05
Pàgina 10 de 11

SIGNATURES
1.- FRANCESC ORTIZ AMAT (TCAT) (Interventor), 30/09/2026 08:45

AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA

Es concreta en l'import de 1.502.012,65 € segons el detall següent:

Volum anual. Previssió ingressos			
anys	**contracte**	**Possible pròrroga**	
2027	300.402,53		
2028	300.402,53		
2029	300.402,53		
2030		300.402,53	
2031		300.402,53	
TOTAL	901.207,59	600.805,06	1.502.012,65

6.2. **Els béns mobles i equipaments adscrits que reverteixen a favor de la Corporació** (valorats inicialment en 83.704,00 €) es troben en un estat de conservació adequat per a la seva explicació i ús immediat.

Atès que la seva vida útil funcional s'estén durant tot el termini de la nova concessió (incloent-hi les eventuals pròrrogues fins al 2031), el nou adjudicatari n'assumirà la custòdia i el manteniment ordinari. La gradual reposició del material per desgast natural s'ha previst directament dins del capítol de despeses d'explotació de l'estudi, garantint la continuïtat del servei sense necessitat d'inversions de capital addicionals per part de l'Ajuntament.

6.3 **La instal·lació on es desenvoluparà el servei** que ha estat finançada per l'Ajuntament de Santa Susanna. L'article 297 de la LCSP assenyala que el no previst a la regulació pròpia del contracte de concessió de serveis li serà d'aplicació la regulació establerta al contracte de concessió d'obres, l'article 265 de la mateixa llei fa referència al finançament de les obres.

Tal com indiquen els esmentats articles i l'informe 106/18 de la Junta Consultiva de Contractació Pública de l'Estat l'administració pot aportar la construcció de l'obra sempre i quan es mantingui l'assumpció del risc per part del concessionari, que és la base del contracte de concessió de serveis.

Pel càlcul del valor de la construcció posada a disposició del concessionari es considerà adequat tal com especifica la resolució 118/2016 de 23 de junio DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA. DE LA COMUNIDAD DE MADRID, el 6% anual del valor del inmueble, en aplicación del artículo 92 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.stasusanna.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
36a6e7ec-b7dd-4d32-8567-e54d634fac4f
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2026_29488003
Data d'impressió: 08/10/2026 12:30:05
Pàgina 11 de 11

SIGNATURES
1.- FRANCESC ORTIZ AMAT (TCAT) (Interventor), 30/09/2026 08:45

AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓ	
1.017.329,75	Projecte mes obres
61.039,79	6% anual
183.119,36	Durada contracte 3 anys
122.079,57	Possibles pròrrogues

I el Lloguer de la finca de Can Xoriguera 12.000€ anuals

RESUM:

		€/any	
RECURSOS HUMANS		130.329,33 €	preu mig 3 any
DESPESES D'EXPLOTACIÓ (SERVEIS I MATERIALS)		50.870,66 €	
DESPESES D'EXPLOTACIÓ (SUBMINISTRES I CÀNON)		82.311,00 €	
SUBTOTAL		**263.510,99 €**	
DESPESES GENERALS	8%	21.080,88 €	
BENEFICI INDUSTRIAL	6%	15.810,66 €	
TOTAL		300.402,53 €	

	ingressos €/any
INGRESSOS ESCOLA	74.250,00 €
CLASSES DE DILLUNS A DIJOUS	46.440,00 €
CLASSES CAP DE SETMANA	77.400,00 €
CASAL D'ESTIU	4.508,00 €
RUTES TURÍSTIQUES	97.524,00 €
VENDING	280,53 €
TOTAL	**300.402,53 €**

En base a l'anterior es considera viable econòmicament.

No obstant això, la concessió continuarà vinculada a l'evolució de la demanda de les activitats explotades econòmicament i, per tant, els ingressos efectius del concessionari dependran de l'ús real de les instal·lacions i de les activitats desenvolupades.

AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.stasusanna.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.