CONSORCI PORT DE MATARÓ
Pg. Callao s/n, 08301 Mataró (Barcelona) C.I.F.: Q5856419F
Tel.: 93 755 09 61 - Email: info.portmataro@gencat.cat

# Estudi de la viabilitat econòmica financera

## 1. Introducció

La finalitat d'aquest Estudi és establir la viabilitat economicofinancera de l'explotació d'aquesta concessió mitjançant l'establiment d'una sèrie d'hipòtesis i prenent com a base:

- La informació corresponent a l'explotació dels darrers anys d'aquesta instal·lació.
- El projecte pretén ser senzill i entenedor, per això omet la informació que no és necessària en la projecció dels estats comptables. També presenta l'estudi per anualitats sense considerar exactament la data d'inici exacta.
- És un estudi que s'ha de prendre només de referència i en cap cas substituirà el projecte de viabilitat economicofinancera de l'explotació del varador durant el termini concessional, que haurà de presentar el licitador i és sobre el qual s'establiran totes les valoracions.

## 2. Objecte de la concessió

L'objecte d'aquest contracte és l'explotació del varador o zona de reparació d'embarcacions, segons les condicions establertes en el Plec i en la resta de documentació contractual, a risc operacional del contractista, que comprèn la prestació dels serveis portuaris per atendre les necessitats funcionals i mediambientals de les embarcacions esportives.

## 3. Risc operacional

En virtut del que preveu l'article 5 de la Directiva 2014/23/UE, la qual ha estat transposada a l'ordenament jurídic espanyol a través de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (article 14.4 en connexió amb l'article 15.2), l'adjudicació de la concessió de serveis implicarà la transferència al concessionari d'un risc operacional en l'explotació dels serveis, abastant el risc de demanda o el de subministrament, o ambdós.
Es considerarà que el concessionari assumeix un risc operacional quan no estigui garantit que, en condicions normals de funcionament, recuperi les inversions realitzades i cobreixi els costos que hagi contret per a explotar els serveis que siguin objecte de la concessió. La part dels riscos transferits al concessionari suposarà una exposició real a les incerteses del mercat que impliqui que qualsevol pèrdua potencial estimada en què incorri el concessionari no és merament nominal o desdenyable. És a dir, com a mínim els riscos de:

- L'exposició a les incerteses del mercat.
- La competència d'altres operadors.
- El desajust entre l'oferta i la demanda dels serveis.
- La insolvència dels deutors pels serveis prestats.
- Que els ingressos no cobreixin íntegrament les despeses d'explotació.

- La responsabilitat per un perjudici causat per una irregularitat en la prestació del servei.
- Aturades per inclemències meteorològiques o per averia i manteniment de maquinaria.
- Aturades per restriccions de mobilitat imposades per les autoritats competents.

## 4. Garantia definitiva

El concessionari dipositarà la quantia equivalent, a un import corresponent a un semestre de la contraprestació econòmica a satisfer per l'empresa concessionària. Es pot considerar l'import amb l'aplicació de la bonificació del 50 % respecte de l'import de la taxa d'ocupació.

L'import d'aquesta garantia no tindrà incidència en el compte de pèrdues i guanys, s'activarà en el balanç com un actiu financer a llarg termini en el moment de la seva constitució i es donarà de baixa en el moment que es pugui cancel·lar. Sí tenen incidència en la configuració dels fluxos de caixa com a sortida i entrada, respectivament, en el primer i últim any de la concessió.

## 5. Càlcul del valor estimat del contracte

Per determinar l'import del contracte de concessió s'ha pres la referència de la xifra de negoci corresponent a la mitja de les anualitats de 2024 i 2025.

Si el contracte té una durada prevista de 5 anys suposarien 800.000 x 5 anys = 4.000.000 €, sense IVA.

## 6. Contraprestacions econòmiques.

El valor de la contraprestació és de **80.150'63 €** (sense IVA) anual d'acord amb els següents conceptes:

- Taxa d'ocupació TO1: 3000 m2 x 14'3668 €/m2= 43.100'40 € més IVA d'acord amb la taxa TO1 prevista a la Llei de ports.

  Es pot aplicar una bonificació sobre la taxa d'ocupació, segons consta a l'apartat a), de fins un 50 % de l'import de la taxa, que ve reconeguda a l'article 130.4.f) de la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals.

  L'empresa contractista haurà de sol·licitar l'aplicació de la bonificació a través d'una sol·licitud administrativa, i la mateixa haurà de ser acordada pel Consell de Govern del Consorci Port de Mataró.
- Maquinària anualitat /cànon d'ús: 2.714'23 €/any mes IVA.
- Cànon de manteniment relatiu a la superfície ocupada (3.000m2) corresponent al 1'2% de contribució corresponent a 2025: 18.336'00
- Cànon d'activitat: a ofertar, entre un mínim del 2 % i un màxim del 7% de la facturació anual, amb un mínim d'import que ascendeix segons l'oferta a un total de 16.000,00 Euros.

Pg. Callao s/n, 08301 Mataró (Barcelona) C.I.F.: Q5856419F
Tel.: 93 755 09 61 - Email: info.portmataro@gencat.cat

**Sense tenir en compte la suposada bonificació aplicada a la taxa d'ocupació, i tenint en compte la durada del termini del contracte prevista que és de cinc anys, la contraprestació econòmica total estimada a satisfer per l'empresa concessionària és de 80.150'63 Euros x 5 anys = 400.753'15 Euros.**

## 7. Compte d'Explotació

Es considera que en un escenari de mínims les despeses associades segons el plec es poden estimar en:

| Concepte | Mínims |
|---|---|
| **Despeses** | |
| Cànon ocupació | 43.100,40€ |
| Cànon de manteniment/3000m2 (Contribució | 18.336,00€ |
| C Activitat (estimació de mínims 2% de 800.000€) | 16.000,00€ |
| *Personal | 347.401,04€ |
| *Seguretat Social | 117.352,07€ |
| Maquinària, utillatge i mobiliari | 20.000,00€ |
| Matèrial PRl i vigilància Salut | 4.500,00€ |
| Vigilància I Seguretat | 14.000,00€ |
| Despeses generals (6%/facturació) | 48.000,00€ |
| Dotacio immobilitzat | 2.714,23€ |
| Altres despeses corrents | 20.000,00€ |
| **Total Despeses** | **651.403,74€** |
| | |
| **Ingressos** | |
| Operacions travel | 248.272,69€ |
| Operacions grua | 54.509,83€ |
| Operacions de remolc | 12.949,90€ |
| Lloguer de maquinaria | 10.373,22€ |
| Hivernatge -Ocupació | 6.273,00€ |
| Mà d'obra (maniobres, aux i hivernatges) | 451.621,36€ |
| Recanvis i material venda | 16.000,00€ |
| **Total Ingressos** | **800.000,00€** |
| | |
| | |
| **COMPTE D' EXPLOTACIÓ** | **148.596'26€** |

(*)Segons les retribucions del conveni de ,metall Barcelona 2024 es correspon

- Operari: Grup 5 Sou brut de 29.754,06 Euros
- Auxiliar Grup 7 Sou brut de 28.548,10 Euros

Seguretat Social: despesa del 33,78%.

S'han considerat:

- 1.742 hores de jornada laboral.
- 14 pagues anual.

(**) Els ingressos en un escenari de mínims són de 800.000 € corresponents a uns 900 cicles de pòrtic elevador i uns 900 cicles de serveis de grua; 160 moviments de grua; 340 hores de lloguer de maquinaria de pressió i carretons escales; hivernatge a raó de 150 m2 durant 6 mesos; 7.284 hores de mà d'obra i venda d'altres recanvis i material. Això dona el resultat d'uns ingressos de 800.000,00 €.

Els preus dels serveis son els que s'acompanyen a aquesta plec.

El balanç amb aquest escenari de mínims amb un horari de servei de 50 hores setmanals dona un resultat brut positiu de 148.596,26 €.

## 8. Termini

La Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic estableix en el seu article 29.1. que els contractes de concessió d'obres i de concessió de serveis tindran un termini de durada limitat, el qual es calcularà en funció de les obres i dels serveis que constitueixin el seu objecte i es farà constar en el plec de clàusules administratives particulars.

La durada d'aquest contracte serà des de la data de formalització del contracte, que es preveu que pugui ser efectiva l'1 de gener de 2027 fins 31 de desembre de 2031.

Segons lo disposat en l'article 29. 6. de la LCSP els terminis fixats en el plec de clàusules administratives particulars només podran ser ampliats en un 15 per cent de la seva durada inicial per restablir l'equilibri econòmic del contracte en les circumstàncies previstes als articles 270 i 290 de la LCSP.

Per tant, es podrà establir un termini de durada superior quan ho exigeixi el període de recuperació de les inversions directament relacionades amb el contracte i aquestes no siguin susceptibles d'utilitzar-se en la resta de l'activitat productiva del contractista o la seva utilització sigui anti econòmica, sempre que l'amortització de les inversions esmentades sigui un cost rellevant en la prestació del servei, i prèvia autorització del Consell de Govern del Consorci Port de Mataró.

Si la concessió d'obres o de serveis sobrepassés el termini de cinc anys, la durada màxima de la mateixa no podrà excedir de el temps que es calculi raonable perquè el concessionari recuperi les inversions realitzades per a l'explotació de les obres o serveis, juntament amb un rendiment sobre el capital invertit, tenint en compte les inversions necessàries per assolir els objectius contractuals específics.

En aquest cas la infraestructura i la maquinària es posen a disposició de l'empresa concessionària i les obres previstes són les millores que poden proposar i que es poden absorbir en el termini de 5 anys segons el balanç anterior.

Excepcionalment, en cas de necessitats sobrevingudes que suposin una necessitat d'inversió justificada aquesta caldrà que sigui aprovada pel Consell de Govern. En aquest cas el Consell de Govern podrà prorrogar el termini de forma que s'amortitzi la inversió.

Pg. Callao s/n, 08301 Mataró (Barcelona) C.I.F.: Q5856419F
Tel.: 93 755 09 61 - Email: info.portmataro@gencat.cat

Independentment de la durada del contracte, i en el supòsit d'extinció normal del contracte en els termes establerts en el plec de prescripcions tècniques (en endavant, PPT) i en la legislació vigent en matèria de contractació pública, l'empresa contractista està obligada, a seguir prestant el servei amb continuïtat fins que es formalitzi el nou contracte, d'acord amb allò establert a l'article 288 de la LCSP.

En aquest sentit l'article 288 de la LCSP expressa que quan al venciment del contracte no s'hagués formalitzat el nou contracte que garanteixi la continuïtat de la prestació a realitzar pel contractista com a conseqüència d'incidències resultants d'esdeveniments imprevisibles per l'òrgan de contractació produïdes en el procediment d'adjudicació i existeixen raons d'interès públic per no interrompre la prestació, es podrà prorrogar el contracte originari fins que comenci l'execució del nou contracte, sempre que l'anunci de licitació del nou contracte s'hagi publicat amb una antelació mínima de tres mesos respecte a la data de finalització del contracte originari.

**Conclusió**

El projecte d'explotació del varador de Mataró per un termini de 5 anys és viable econòmicament.

A Mataró, a data de signatura electrònica.

**Sra. Sonia Velasco Lozano**
**Responsable de Comptabilitat**
**i administració**