

**Estudi de viabilitat per al futur contracte
de concessió d'organització i realització
de viatges de vacances socioculturals per
a la persones grans del municipi de Rubí**

Ajuntament de Rubí

Actualitzat abril 2025

www.pwacs.es/ca



**Ajuntament
de Rubí**

ÍNDIX

1	ANTECEDENTS.....	4
2	OBJECTE DEL PRESENT INFORME.....	4
2.1	SOBRE LA NATURALES A DE LA CONCESSIÓ PLANTEJADA.....	5
3	TRANSFERÈNCIA DEL RISC OPERACIONAL AMB EL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DE SERVEIS	7
4	IMPACTE DE LA CONCESSIÓ EN L'ESTABILITAT PRESSUPOSTÀRIA DE L'AJUNTAMENT... 10	
5	FINALITAT DEL CONTRACTE PER ORGANITZAR ELS VIATGES DE VACANCES PER A LES PERSONES GRANS DE RUBÍ.....	11
6	DADES DE PARTIDA.....	12
7	ABAST DE L'OFERTA DE VIATGES PREVISTA	13
8	ESTUDI ECONÒMIC DE L'EXPLOTACIÓ	14
8.1	PREVISIÓ DE COSTOS	14
8.1.1	Preus de referència en el mercat.....	14
8.1.2	Estimació de preus per al futur contracte de Rubí	15
8.1.3	Personal de suport i gestió i altres costos complementaris a incorporar en el preu final	17
8.2	CÀLCUL TOTAL DE DESPESES	20
8.3	PREVISIÓ D'INGRESSOS.....	21
9	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	23
10	CONCLUSIONS.....	24

Índex de taules

Taula 1.	Evolució de la població a Rubí: 2004-2024.....	12
Taula 2.	Oferta de viatges a diferents punts d'Europa	14
Taula 3.	Oferta de viatges a l'Estat espanyol.....	14

Taula 4. Quadre comparatiu dels preus mitjans dels viatges i desplaçament amb les característiques similars, tant de l'oferta pública consultada como de l'oferta d'agències privades de viatge	15
Taula 5 Proposta econòmica dels preus del paquet complet de viatge previst en el futur contracte de Rubí.....	16
Taula 6 Previsió de costos personal de suport per a la nova concessió	18
Taula 7. Estimació de reserves en concepte d'habitacions individuals.....	20
Taula 8. Altres despeses que s'han considerat en l'explotació del servei d'estades per persones sèniors de Rubí	20
Taula 9. Total despeses previstes per anualitat en el servei de viatges per a persones sèniors de Rubí, IVA exclòs.....	20
Taula 10. Previsió dels ingressos mínim previstos per anualitat en el servei de viatges per a persones grans de Rubí.....	22
Taula 11. Valor estimat del contracte, d'acord amb els ingressos previstos en la concessió per tot els anys IVA exclòs	23

1 ANTECEDENTS

El departament de Gent Gran Activa de l'Ajuntament de Rubí està preparant l'expedient de contractació d'una concessió de serveis per oferir viatges al col·lectiu de persones grans o sènior del municipi, en la línia de les ofertes de serveis socioculturals i lúdics que contempen altres administracions públiques, enfocades al lleure i a la convivència, com poden ser els viatges a altres destinacions, tant a la resta de l'Estat com a altres països europeus, principalment. El consistori ja havia promogut en el passat la contractació de viatges amb agències especialitzades per oferir a la gent gran del municipi serveis similars als que es plantegen en l'objecte del present estudi de viabilitat, tot i que des de l'any 2016 es van deixar d'oferir.

Ara el servei municipal de Gent Gran de Rubí vol reprendre el projecte i tornar a oferir al col·lectiu de gent gran de més de 60 anys del municipi aquest servei complementari al ventall d'activitats que promou el consistori, per tal cosa requereix de PWACS assessorament i suport especialitzat per tal de preparar part de la documentació prèvia a la licitació del nou contracte de concessió, en concret per redactar l'estudi de viabilitat que es necessita en el marc de la tramitació prèvia a l'expedient de contractació en el cas de les concessions de serveis per tal d'assegurar la rendibilitat econòmica de la prestació en el mercat.

2 OBJECTE DEL PRESENT INFORME

Aquest informe comprèn la redacció de **l'Estudi de Viabilitat econòmica i financera del futur contracte per a l'explotació i gestió del servei de vacances socioculturals per a la gent gran de Rubí, promogut per l'Ajuntament de Rubí**, tal com estableix l'article 285 de la LCSP en el seu apartat 2:

“En els contractes de concessió de serveis, la tramitació de l'expedient anirà precedida de la realització i aprovació d'un estudi de viabilitat dels mateixos o, en el seu cas, d'un estudi de viabilitat econòmica i financera que tindran caràcter vinculant en el suposat que conculguin en la inviabilitat del projecte”

Pel que fa a l'abast del present estudi, entenem, d'acord amb les diverses interpretacions doctrinals al respecte, que resulta aplicable per analogia el dispost per al contracte de concessió d'obres en els articles 247.6 i 247.7 de la LCSP, que exigeix la substitució motivada de l'estudi de viabilitat per un estudi de viabilitat economicofinancera.

Referent a això, si ens atenim a la naturalesa i finalitat de la concessió de serveis objecte d'estudi, no es contemplen obres ni inversions, ni es pot avaluar l'impacte d'aquestes, per tant no aplicaria, en el cas objecte del present informe, la necessitat dels documents que fan referència explícitament a les obres (art. 247.2a, e, d, f, i). Per tot el que s'ha exposat, el que es considera rellevant en el cas del contracte de Rubí és l'anàlisi de la explotació i rendibilitat de la concessió, així com l'impacte de la mateixa en l'estabilitat pressupostària, per la qual cosa es proposa acordar la substitució de l'estudi de viabilitat pel present estudi de viabilitat economicofinancera en atenció a la naturalesa i finalitat de la concessió de serveis que es planteja.

2.1 SOBRE LA NATURALESA DE LA CONCESSIÓ PLANTEJADA

Atesa la naturalesa específica de l'objecte del contracte, i partint del fet que, tot i el component i les finalitats de potenciar l'aspecte més social i inclusiu de la convivència entre el col·lectiu de persones grans, el servei es susceptible de contraprestació econòmica per part del sector privat i donada la necessària especialització en la gestió d'aquest tipus d'activitats, es considera oportú prestar-lo mitjançant gestió indirecta a través d'una concessió de serveis, d'acord amb la [Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, que incorpora 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 aquest sentit cal fer esment a la novetat que aporta la nova Llei de Contractes del Sector Públic, la Llei 9/2017, de 8 de novembre, [que ja no redueix el seu àmbit objectiu d'aplicació als serveis públics.](#) La regulació actual de la LCSP, seguint la Directiva 2014/23/UE, no limita la concessió de serveis als que es poden qualificar com serveis públics. En conseqüència, s'estableix l'aplicació específica i diferenciada de determinades normes a la concessió de serveis quan aquesta es refereix a serveis públics, tals com, l'establiment del seu règim jurídic, i entre d'altres qüestions, els aspectes jurídics, econòmics i administratius relatius a la prestació del servei, la impossibilitat d'embarg dels béns afectes, el segrest o intervenció del servei públic, el rescat del mateix, o l'exercici de poders de policia en relació amb la bona marxa del servei públic de que es tracti.

Existeix, per tant, una dualitat d'objectes en la regulació dels contractes de concessió de serveis; això és, els serveis estrictament públics i aquells altres que, tot i tenir una utilitat pública, no es podrien identificar literalment com a serveis públics. És en aquest sentit que el contracte de concessió de serveis acull dos objectes possibles.

Així doncs, la LCSP no defineix el contracte de concessió de serveis per la seva naturalesa prestacional, sinó pel seu contingut econòmic, atès que s'exigeix que l'explotació dels serveis impliqui la transferència al concessionari del risc operacional, que en el present cas es desenvolupa al capítol 4.

D'aquesta manera, actualment resulta possible que l'objecte d'un contracte de concessió no consisteixi estrictament en la gestió d'un servei públic.

La Directiva 2014/23 defineix en el seu en el seu art. 5.1 la concessió de serveis, establint que suposa:

“un contrato a título oneroso celebrado por escrito, en virtud del cual uno o más poderes o entidades adjudicadoras confían la prestación y la gestión de servicios distintos de la ejecución de las obras contempladas en la letra a) a uno o más operadores económicos, cuya contrapartida es bien el derecho a explotar los servicios objeto del contrato únicamente o este mismo derecho en conjunción con un pago”.

En conseqüència i, en aplicació d'aquests preceptes, l'Ajuntament de Rubí planteja la licitació d'un contracte administratiu de concessió de serveis, la viabilitat de quina explotació en el mercat, tant operativament com econòmica, es desenvolupa al llarg del present informe.

Així doncs, com s'ha avançat, l'objectiu d'aquest document és realitzar una estimació dels ingressos i despeses que haurà d'assumir l'empresa adjudicatària per a la gestió del servei, i determinar la rendibilitat de l'esmentat servei en el mercat. En aquest punt, el contingut literal de l'estudi de viabilitat en el cas de concessions de serveis –siguin serveis públics o no- ha donat lloc a informes, debats i articles de juristes i experts donada la “poca definició” al respecte a la LCSP¹.

¹ José Manel Martínez Fernández, Doctor en Derecho “la preparación del contrato de concesión de Servicios públicos y no publicos” Barcelona 2018.

(...)Sobre el contenido y tramitación del «estudio de viabilidad», nada dice el artículo 285 LCSP, por lo que ha de acudirse a la regulación que para las concesiones de obra pública contiene el artículo 247 de la Ley. Detalla este precepto el contenido mínimo del estudio de viabilidad, de lo que nos ocupamos al analizar la preparación del contrato de concesión de obra pública, que damos aquí por reproducido. Lógicamente, en aquellos servicios que no precisen para su prestación la ejecución previa de obras o estas ya estén construidas y no sea necesario reformarlas, no serán necesarios los documentos que se refieren específicamente a las obras (art. 247.2.a, e, d, f, i). La sustitución del «estudio de viabilidad» por un «estudio de viabilidad económico-financiera» será posible cuando por la naturaleza y finalidad de las obras o por la cuantía de la inversión requerida, se considere que un estudio más simplificado es suficiente (...).De su contenido nada se dice en la Ley, se supone que ha de ser más resumido que el estudio de viabilidad completo, pero suficiente para determinar las inversiones a realizar, la demanda prevista, los costes de explotación y los riesgos que asumirá el concesionario. (...)

Tot i això, i a partir dels preceptes comentats, es considera que l'estudi de viabilitat ha de contenir una justificació sobre la naturalesa del contracte, una definició sobre la finalitat de les prestacions i els costos de la seva explotació en no incloure's en el present cas de Rubí, com s'ha avançant, execució ni finançament d'inversions.

El present document ha estat elaborat en funció del coneixement del sector i les projeccions que es poden estimar i en resulta, en conseqüència, una previsió econòmica amb el balanç d'ingressos i costos que pot implicar l'explotació del servei.

El cost final obtingut constitueix un preu de referència que, en cas de ser ratificat, s'incorporarà en la redacció definitiva dels plecs de condicions tècniques i de clàusules administratives particulars que seran els documents estrictament preceptius per a la licitació del contracte de concessió que durà a terme l'Ajuntament.

L'estimació econòmica que acompanya aquest estudi de viabilitat desenvolupa el següents apartats:

- Ingressos previstos per a l'explotació del servei.
- Costos previstos per a l'explotació del servei.
- Valor estimat del contracte previst.

3 TRANSFERÈNCIA DEL RISC OPERACIONAL AMB EL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DE SERVEIS

L'article 197 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, estableix el principi general sobre el risc i ventura de la contractació pública:

"Article 197. Principi de risc i ventura.

L'execució del contracte es realitzarà a risc i ventura del contractista [...]"

Per la seva banda, l'article 15 de la LCSP defineix el que s'entén per contracte de concessió de serveis com:

La preceptiva elaboración del estudio de viabilidad por la Administración concedente con carácter previo a la tramitación del expediente de contratación, no debe convertir a ese documento en contractual. Se debe exigir a los licitadores que aporten su propio estudio económico que avale su oferta económica (...).

“1. El contracte de concessió de serveis és aquell en virtut del qual un o diversos poders adjudicadors encomanen a títol onerós a una o diverses persones, naturals o jurídiques, la gestió d’un servei la prestació del qual sigui de la seva titularitat o competència, i la contrapartida del qual vingui constituïda bé pel dret a explotar els serveis objecte del contracte o bé per aquest dret acompanyat del de percebre un preu.

2. El dret d’exploració dels serveis implicarà la transferència al concessionari del risc operacional, en els termes assenyalats en l’apartat quart de l’article anterior.”

I, en aquest apartat 4 de l’article 14 de la LCSP que, tot i que dedicat als contractes d’obres és necessàriament aplicable al contracte de concessió de serveis com estableix l’apartat 2 de l’article 15, defineix el risc operacional com:

“Es considerarà que el concessionari assumeix un risc operacional quan no estigui garantit que, en condicions normals de funcionament, aquest recuperi les inversions realitzades ni a cobrir els costos en què hagués incorregut a conseqüència de l’exploració de les obres que siguin objecte de la concessió. La part dels riscos transferits al concessionari ha de suposar 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 menyspreable.”

Per si no fos prou, en l’article 285 de la LCSP dedicat als Plecs i avantprojectes d’obres dins de l’apartat d’actuacions preparatòries del contracte de concessió de serveis, estableix en el seu apartat 1 que:

“1. Els plecs de clàusules administratives particulars i prescripcions tècniques hauran de fer referència, almenys, als següents aspectes:

d) Regularan també la distribució de riscos entre l’Administració i el concessionari en funció de les característiques particulars del servei, si bé en tot cas el risc operacional li correspondrà al contractista.”

D’acord amb l’anterior, perquè sigui legalment possible la figura del contracte de concessió de servei, és condició sine qua non que es produeixi la translació del risc operacional des de l’Administració contractant al concessionari, en cas contrari estaríem davant d’una altra figura contractual com pot ser el contracte de servei, en el que no existeix aquesta transferència del risc operacional, ja que el contractista tindria assegurada la rendibilitat econòmica del servei.

Aquesta translació implica la transferència al concessionari d’un risc operacional en l’exploració d’aquest servei abastant el risc de demanda o el de subministrament, o ambdós. S’entén per risc

de demanda el que es deu a la demanda real del servei objecte del contracte per part dels usuaris (“ús efectiu pels consumidors finals”) i risc de subministrament el relatiu al subministrament del servei objecte del contracte, en particular el risc que la prestació del servei no s’ajusti a la demanda existent en cada moment. Per tant, el risc de subministrament tampoc depèn del compliment de les obligacions contractuals assumides pel concessionari, sinó de les preferències dels consumidors finals des d’un punt de vista de la qualitat i l’oferta de viatges que s’organitzen.

El risc de demanda és un risc que no depèn de l’actuació del concessionari i no és altra cosa que el risc econòmic habitual al qual se sotmeten les entitats privades en una economia de mercat: les alteracions del cicle econòmic, les noves tendències del mercat, els canvis de preferència dels usuaris finals o els avenços tecnològics. Tal i com recull el Observatorio Nacional del Turismo Emisor i la Conferència Española de Agencias de Viaje, es preveu un període 2025-2026 de creixement sostenible per al turisme espanyol, marcat per la recerca d’experiències personalitzades, la diversificació de destinacions, una major despesa per part de la persona viatgera i una forta influència de la tecnologia i la sostenibilitat.

En conseqüència, l’essència de la concessió radicarà, per tant, en disposar sobre el concessionari l’aleatorietat de l’explotació. És a dir, si la gestió resultés deficitària, les conseqüències negatives recaurien exclusivament sobre el concessionari, de la mateixa manera que si es donés el cas contrari i la gestió resultés positiva. El concessionari assumeix tots els riscos a què està exposat el desenvolupament del contracte, i que repercuteixen en el benefici econòmic que espera obtenir, ara bé, com puntualitza l’article 14.4 abans citat, la prestació del servei s’ha de donar “... en condicions normals de funcionament...”, ja que, en cas de no donar-se aquestes condicions de normalitat, la mateixa normativa preveu els mecanismes pertinents per a recuperar-la.

És a dir, el risc operacional suposa que el concessionari no té assegurat un benefici fix per la gestió del servei que es tradueix en la possibilitat real que incorri en guanys inferiors als previstos per ell i fins i tot a pèrdues econòmiques.

El concepte de risc operacional està íntimament lligat a la naturalesa explotable del servei. És a dir, el qualificatiu operacional fa referència al risc inherent a l’explotació econòmica d’un servei en una economia de mercat. És per això que el dret d’explotació dels serveis implica la transferència al concessionari d’un risc operacional en la mesura que queda exposat a les incerteses del mercat, és a dir, un risc d’oferta i/o demanda.

En conclusió, perquè existeixi un contracte de concessió de serveis, la translació del risc operacional al concessionari ha de ser real, efectiva i quedar degudament acreditada en l'expedient de contractació.

En el cas del servei de Rubí, es justifica l'elecció del model de concessió en els següents avantatges qualitatius i quantitatius:

- L'Ajuntament de Rubí no disposa dels recursos ni dels mitjans personals suficients per a portar a terme una gestió directa del servei, atès la naturalesa altament especialitzada dels serveis d'organització i realització de viatges socioculturals per a gent gran.
- Amb l'assumpció pel concessionari del risc operacional, no només es controlen els costos i el retorn econòmic de l'explotació, si no que pot incrementar el rendiment de l'explotació, en funció de les seves capacitats i del natural increment progressiu d'una activitat d'aquestes característiques, amb una gestió acurada de la qualitat del servei. D'aquesta forma, resultarà possible minimitzar les incerteses del mercat i de creixement poblacional (risc de la demanda / risc de l'oferta). L'atractiu pel concessionari és la realització de viatges per 1.000 persones en temporada baixa.

4 IMPACTE DE LA CONCESSIÓ EN L'ESTABILITAT PRESSUPOSTÀRIA DE L'AJUNTAMENT

La Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera (LOEPSF) estableix el principi d'estabilitat pressupostària, tot definint-lo com la situació d'equilibri o superàvit estructural de les administracions públiques o la posició d'equilibri financer dels seus ens dependents. La LOEPSF, que afecta tots els nivells de l'administració pública espanyola, inclosos els seus ens dependents, es va elaborar en el marc de transposició de la normativa comunitària i recull tres principals objectius:

- Garantir la sostenibilitat financera de totes les administracions públiques.
- Enfortir la confiança en l'estabilitat de l'economia espanyola.
- Reforçar el compromís d'Espanya amb la Unió Europea en matèria d'estabilitat pressupostària.

Aquesta regulació ha suposat canvis importants ja que prèviament els objectius es concentraven en el compliment de l'estabilitat pressupostària, fonamentalment a través del control del dèficit

públic. Amb la seva aprovació, la LOEPSF reforça aquest principi amb el de sostenibilitat financera i proporciona un nou marc d'actuació sobre quatre pilars:

- Control del dèficit públic
- Compliment de la regla de la despesa
- Imposició de límits de deute públic
- Obligacions relatives a el període mitjà de pagament a proveïdors

En aquest àmbit conceptual, la sostenibilitat financera s'entén com la capacitat per finançar compromisos de despesa presents i futurs dins dels límits de dèficit, deute públic i morositat de deute comercial que permet la normativa espanyola i comunitària.

Per les característiques dels contractes de concessió, no implica cap impacte sobre l'estabilitat pressupostària municipal.

Per tot l'anterior, l'elecció d'aquest model de contractació també es trobaria justificada, ja que per a l'entitat municipal suposa traslladar el risc operacional al concessionari que haurà d'assumir i gestionar amb personal propi totes les tasques associades a la l'organització dels esmentats viatges, sense que impliqui la necessitat que l'Ajuntament de Rubí destini o incorpori personal propi per assumir dit servei -més enllà de la necessària supervisió i verificació de dades-, especialment en aquells casos en que calgui aplicar bonificacions.

5 FINALITAT DEL CONTRACTE PER ORGANITZAR ELS VIATGES DE VACANCES PER A Les persones grans DE RUBÍ

L'objecte de l'activitat de viatges de vacances socioculturals per a persones grans impulsada per l'Ajuntament de Rubí, a través del servei de Gent Gran Activa del consistori, és oferir al conjunt de persones majors de 60 anys de Rubí l'oportunitat de fer viatges socioculturals a destinacions dins de Catalunya, per la resta de l'Estat Espanyol i a altres indrets internacionals, illes i ciutats preferentment europees. Aquests viatges estaran adaptats a les característiques, necessitats i interessos de les persones majors de 60 anys de Rubí.

Tot i que el nombre final de places pot variar d'un any per l'altre, la previsió és que s'oferti anualment un nombre aproximat de 1.000 places distribuïdes en les modalitats que s'indiquen a continuació:

- 600 places per a estades socioculturals a Europa (5 dies/4 nits): Malta, Venècia, Portugal, Croàcia i Praga.
- 400 places per a estades socioculturals per Espanya (5 dies/4 nits): Montsià i localitats properes, Termalisme a Aragó, Cadis i Astúries.

Aquesta iniciativa de l'Ajuntament de Rubí pretén aconseguir:

- **Augmentar la participació del col·lectiu sènior en activitats socioculturals** a través de viatges organitzats
- **Millorar la qualitat de vida dels participants**, oferint experiències enriquidores que contribueixin al benestar emocional i socials de les persones grans.
- **Ampliar l'oferta de destinacions** proporcionant una varietat que inclogui opcions dins de Catalunya, la resta d'Espanya i Europa.
- **Promoure la inclusió social**, assegurant que les activitats siguin accessibles per a la majoria de la gent gran.

6 DADES DE PARTIDA

Seguint la informació de l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT), la població total del municipi de Rubí és de 81.523 persones l'any 2024, de les quals 18.547 són majors de 60 anys. És a dir que les persones a les quals es dirigirà el servei objecte del present estudi signifiquen un 22,75% de la població total de Rubí.

Amb l'objectiu de contextualitzar la possible demanda del servei, s'incorpora la següent taula, evidenciant la evolució del nombre d'habitants del municipi de Rubí en els últims 20 anys, i quin percentatge d'aquests són majors de 60 anys, quin pes i volum va en augment.

Taula 1. Evolució de la població a Rubí: 2004-2024

Evolució de la població de Rubí en els últims 20 anys, i % de la població major de 60 anys.		
Any	Habitants	% Gent major de 60 anys
2024	81.523	22,8
2023	80.034	22,5
2022	79.007	22,2
2021	78.549	21,2
2020	78.591	21,6
2019	77.464	21,4
2018	76.423	21,1

Evolució de la població de Rubí en els últims 20 anys, i % de la població major de 60 anys.		
Any	Habitants	% Gent major de 60 anys
2017	75.568	20,9
2016	75.167	20,5
2015	74.536	20,2
2014	74.353	19,7
2013	74.468	19,2
2012	74.484	18,8
2011	73.979	18,5
2010	73.591	18,2
2009	72.987	17,9
2008	71.927	17,7
2007	70.494	17,8
2006	70.006	17,8
2005	68.102	17,7
2004	66.425	17,8

7 ABAST DE L'OFERTA DE VIATGES PREVISTA

Com ja s'ha esmentat anteriorment, les destinacions dels viatges es dividiran entre sortides a l'Estat espanyol i a diferents punts d'Europa. Dins de les ofertes de viatges que l'Ajuntament de Rubí vol que es proporcionin a la gent major de 60 anys, es troben les següents opcions, que s'apunten com a punt de partida per als possibles licitadors i que s'haurien de realitzar fora de les temporades altes i de major demanda turística per tal de poder abaratir els costos (és a dir, des del mes d'octubre i fins a la setmana anterior a Setmana Santa i les dues setmanes posteriors a Setmana Santa, generalment). Tot i això, aquestes són dades estimatives per tal de calcular els costos de l'organització dels viatges, que s'hauran d'especificar i concretar, si escau, en l'expedient de contractació, en quins plecs es podran valorar altres millores o serveis complementaris que incrementin la qualitat de l'oferta als usuaris (com poden ser hotels d'una major categoria, la inclusió de més àpats, destins més atractius, entre altres) o propostes de calendaris alternatius per tots o alguns dels viatges plantejats.

En l'àmbit de l'objecte del present estudi, s'estimen, com a mínim, els següents viatges i estades:

- 600 estades socioculturals a Europa (5 dies / 4 nits):

Taula 2. Oferta de viatges a diferents punts d'Europa

	Quantitat de persones	Destinació	Transport
Viatge 1	100 persones	Malta	Avió
Viatge 2	100 persones	Venècia	Avió
Viatge 3	100 persones	Portugal	Avió
Viatge 4	100 persones	Praga (I)	Avió
Viatge 5	100 persones	Croàcia	Avió
Viatge 6	100 persones	Praga (II)	Avió

- 400 estades socioculturals per Espanya (5 dies / 4 nits)

Taula 3. Oferta de viatges a l'Estat espanyol

	Quantitat de persones	Destinació	Transport
Viatge 7	100 persones	Peníscola i entorn	Autocar
Viatge 8	100 persones	Termalisme Aragó	Autocar
Viatge 9	100 persones	Cadís	Avió
Viatge 10	100 persones	Astúries	Avió

8 ESTUDI ECONÒMIC DE L'EXPLOTACIÓ

8.1 PREVISIÓ DE COSTOS

8.1.1 Preus de referència en el mercat

Per al present document, s'ha elaborat una exploració dels preus del mercat públic i del mercat privat (agències de viatge) amb la finalitat d'establir una aproximació que permeti establir quins serien els costos estimats que hauria d'assumir l'empresa concessionària del servei. S'han pres de referència paquets turístics amb hotels i destinacions semblants a l'oferta que l'Ajuntament vol oferir.

- L'oferta pública ha tingut en compte els viatges ofertats l'any 2024/2025 per part de l'Instituto de Mayores y Servicios Sociales (Imserso) que depèn del Ministerio de Derechos Sociales i agenda 2030.
- L'oferta privada ha tingut en compte els viatges ofertats per diverses agències en el marc de programes destinats a persones sèniors amb destinacions també equiparables (com poden ser el Corte Inglés, Barceló, Halcón, Mundiplan o grupo Europa, entre altres).

Tenint en compte les destinacions referenciades i les temporalitats previstes, es desenvolupa a continuació un quadre resum comparatiu dels preus mitjans dels viatges, IVA exclòs, tant en l'oferta pública com privada, així com la mitjana total dels mateixos.

Taula 4. Quadre comparatiu dels preus mitjans dels viatges i desplaçament amb les característiques similars, tant de l'oferta pública consultada como de l'oferta d'agències privades de viatge²

Destinacions	Dies estàndard	Mitjana oferta pública	Mitjana oferta privada	Mitjana total
Peníscola i entorn	5dies/4nits	226,70 €	392,10 €	309,40 €
Termalisme a Aragó	5dies/4nits	188,00 €	359,14 €	273,57 €
Cadis	5dies/4nits	165,90 €	460,26 €	313,08 €
Astúries	5dies/4nits	231,50 €	370,08 €	300,79 €
Malta	5dies/4nits	-	761,32 €	761,32 €
Venècia	5dies/4nits	-	786,12 €	786,12 €
Portugal	5dies/4nits	-	335,32 €	335,32 €
Croàcia	5dies/4nits	-	914,88 €	914,88 €
Praga	5dies/4nits	-	756,00 €	756,00 €

8.1.2 Estimació de preus per al futur contracte de Rubí

A partir dels preus mitjans resultants de la comparativa entre l'oferta pública i l'oferta privada consultada, es pren de referència el preu resultant com a preu del paquet de desplaçament a partir del qual fer el càlculs econòmics en el cas del contracte que es planteja a Rubí, tenint en compte un seguit de despeses complementàries que s'inclouen en aquest preu.

És a dir, estan incloses totes les despeses associades a unes estades d'aquestes característiques tals com:

- Els desplaçaments, tant en cas que sigui necessari agafar un avió com en autocar. No obstant, cal tenir en compte que en el cas dels viatges en què sigui necessari agafar un avió, es facilitarà als participants el transport en autocar d'anada i tornada a l'aeroport des del municipi de Rubí, i que el cost d'aquest desplaçament s'ha incloure en el preu del contracte.

² Aquests preus inclouen: pensió completa, desplaçaments, begudes, excursions i acompanyament.

- Facturació. En el cas de viatges en avió, els participants podran facturar el seu equipament fins a un màxim de 23 kilograms sense necessitat de satisfer un cost addicional.
- Assegurança de cancel·lació. Es contempla que amb el preu unitari del viatge ja hi va inclosa l'assegurança de cancel·lació, en el cas que fos necessari i sempre que es justifiqui adequadament el motiu de l'anul·lació, un cop pagat el cost, d'acord amb els criteris establerts de forma general per la major part de sistemes d'assegurança i que es concretarà en l'expedient de contractació, es retornarà la part proporcional.
- Pensió completa, amb una beguda mínima inclosa, que s'establirà des del dia en què s'arriba al lloc de destí, amb les especificitats que es concretin en els plecs de condicions de la licitació.
- Un mínim d'una excursió d'interès sociocultural en cada desplaçament, proposta que es podrà millorar en la fase de licitació.

Finalment, es considera que aquests preus -que parteixen de preus mitjans de mercat com ja s'ha explicat- ja tenen incorporat un marge de benefici industrial per a l'explotador, tot i que no s'ha comptabilitat l'IVA.

Taula 5 Proposta econòmica dels preus del paquet complet de viatge previst en el futur contracte de Rubí

PROGRAMA	Número de places ofertades	Cost complet del paquet del viatge	Previsió despeses
1. Peníscola i entorn	100	309,40 €	30.940,00 €
2. Termalisme Aragó	100	273,57 €	27.356,75 €
3. Cadis	100	313,08 €	31.307,51 €
4. Astúries	100	300,79 €	30.078,64 €
5. Malta	100	674,16 €	76.130,00 €
6. Venècia	100	519,46 €	78.620,00 €
7. Portugal	100	273,11 €	33.530,00 €
8. Croàcia	100	696,44 €	91.490,00 €
9. Praga (I)	100	647,40 €	75.600,00 €
10. Praga (II)	100	647,40 €	75.600,00 €
TOTAL			550.652,90 €

8.1.3 Personal de suport i gestió i altres costos complementaris a incorporar en el preu final

Es considera necessari disposar d'un equip de professionals que acompanyaran a cada grup de participants i que, com a mínim, serà el següent:

- Un monitor-guia especialitzat per a cada grup que és la figura responsable del grup i la que coordina l'itinerari, oferint explicacions del lloc on es vagi i del de l'estada, i que ha de mantenir una relació directa i fluïda amb els tècnics municipals
- Un acompanyant/dinamitzador animador/a que tindrà la funció de suport al guia/monitor per fer tasques d'animació del grup i per atendre especialment a les persones amb majors dificultats.
- En el cas de sortides en avió, tren i vaixell hi haurà una persona extra de l'empresa que farà suport als guies i que es traslladarà a l'aeroport/port per fer el checking i resoldrà incidències que es puguin produir

Com a criteri general els grups estaran acompanyats per una guia i un acompanyant per als grups amb 35 o més persones. En els grups amb menys de 35 persones hi podrà haver, sota supervisió tècnica, un únic guia/animador.

A més, l'empresa concessionària comptarà també amb un/a coordinador/a i suport a l'usuari. Aquesta persona serà la referent entre els tècnics municipals i l'empresa i iniciarà les seves funcions a partir de la data formalització del contracte i durant tota la seva vigència.

A banda d'aquest personal s'ha calculat també el cost que haurà d'assumir l'empresa adjudicatària per fer front a les tasques d'atenció, informació i inscripció dels usuaris en cadascun dels viatges que s'ofereixin, així com els processos administratius de modificació, acceptació de les inscripcions, i el cobrament de les mateixes. En aquests processos administratiu caldrà comptar amb la col·laboració del personal municipal del Servei de Gent Gran Activa, que haurà de facilitar, si es considera necessari per qüestions de logística i facilitat d'accés als usuaris, un espai per a determinades tasques, tot i que això s'haurà de concretar en l'expedient de contractació. Es realitza una estimació de quatre persones a jornada completa durant dos mesos, a càrrec de l'adjudicatari.

Aquesta estimació es fa prenent com a referència les taules salarials del conveni col·lectiu d'agències de viatges del grup 2 (agents de viatges i administració) de nivell 7 i de les taules

salaries del 2024 (*Convenio colectivo estatal del sector de Agencias de Viajes segons resolució de 23 de agosto de 2023*).³

L'import mensual brut per aquest nivell és de 1.493,17€, amb un total de 16 pagues i una previsió de seguretat social del 35% i per un total de dos mesos i quatre persones ens aporta un total de 21.502€.

Aplicant un benefici industrial del 6% i les despeses generals del 10% ens proporciona un total de 24.942 €, d'acord amb els següent càlculs:

Taula 6 Previsió de costos personal de suport per a la nova concessió

CONCEPTE	IMPORT
Sou mensual nivell 7	1.493 €
Import anual (16 pagues)	23.891 €
Seguretat social 35%	8.362 €
TOTAL SOU BRUT ANUAL	32.252 €
Import 2 mesos	5.375 €
4 persones	21.502 €
Despeses Generals (10%)	2.150 €
Benefici Industrial (6%)	1.290 €
TOTAL COSTOS PERSONAL	24.942 €

S'estima la despesa en uns **25.000,00 €**, en concepte de costos del personal de suport i les tasques d'acompanyants, coordinació i gestió d'inscripcions i varis. També s'hauran d'assumir part de les tasques de tramitació de les sol·licituds de les persones que vulguin acollir-se a alguna de les modalitats de bonificació establertes, tot i que el personal municipal haurà de verificar especialment tot aquest procediment.

Es calcula també un suport addicional de reforç en cas que es necessiti per la configuració del grup o casuística del viatge en qüestió. Es fa un càlcul de 4 a l'estat espanyol i 1 sortida per Europa i en aquest cas i agafant el mateix conveni del grup 2 i nivell 5, **s'estima la despesa en un tant alçat 5.000,00 € anuals.**

³ La classificació del conveni i del grup 2 és: treballadores que portin a terme tasques d'atenció al client (oficina, administratives, comptables, guies turístiques, assistents de guies turístiques, etc.) i al nivell 7 d'aquest grup personal amb antiguitat al sector d'agències de viatges.

La suma d'aquestes dues quantitats anteriors dona una quantitat aproximada de **30.000,00 €**, expressada en el quadre resum referenciat més endavant segons el concepte personal de suport per tasques administratives i altres.

Més enllà del cost pròpiament de l'organització i desenvolupament del viatge en sí, les tasques administratives de gestió i suport del personal addicional, l'empresa concessionària haurà d'assumir una sèrie de costos que es considera necessari incorporar en el contracte per tal de millorar l'accessibilitat als viatges, i partint de la finalitat d'inclusió social que es persegueix amb aquesta iniciativa. D'aquesta manera, l'Ajuntament de Rubí vol garantir que puguin accedir a l'oferta de viatges un conjunt de persones amb diferents capacitats econòmiques per aconseguir un servei més equitatiu i que sigui accessible per a tot el col·lectiu de persones grans del municipi. Aquest objectiu social d'inclusiu i equitat s'articularà a través de **bonificacions per a les persones més vulnerables en el cost del viatge**, que es regularan als plecs, de tal manera que s'establirà convenientment, si escau, en els plecs de condicions de l'expedient de contractació les següents condicions:

- En els costos del servei, l'adjudicatari haurà d'assumir la despesa corresponent a les bonificacions socials que es determinin per part de l'Ajuntament, amb un import que s'ha estimat en un màxim de **12.000,00 €** anuals (una partida que podrà ser millorada a l'alça, si així s'estima, en les criteris d'adjudicació dels plecs). S'ha estimat aquesta quantitat per tal que els descomptes no faci augmentar el cost de la resta dels viatges.
- Podran obtenir una bonificació del 50% les persones participants amb rendes anuals entre la pensió no contributiva de l'any en curs i el valor de l'any de l'indicador de Renda de Suficiència de Catalunya, als plecs es concretarà com es regularà.

Complementàriament, cal preveure que l'adjudicatari assumeixi els costos de la publicitat del nou servei de viatges que ofereix l'Ajuntament de Rubí, així com qualsevol comunicació i campanya de divulgació que el consistori consideri necessària, sempre amb la identificació oficial municipal (amb el disseny, contingut i logotips que aprovi l'Ajuntament), i que s'estima en uns **5.000,00 € anuals**.

Finalment, també s'ha considerat en aquest apartat la necessitat de preveure que un percentatge de les reserves es materialitzi en concepte d'habitacions individuals, per un import total de **2.100,00 €**:

Taula 7. Estimació de reserves en concepte d'habitacions individuals

ZONA	Nº DESTINACIONS PER ZONA	Nº HABITACIONS RESERVEDES	SUPLEMENT	TOTAL COSTOS ADDICIONALS
EUROPA	6	5	50,00 €	1.500,00 €
ESTAT ESPANYOL	4	5	30,00 €	600,00 €

A continuació, es presenta el quadre resum d'altres despeses complementàries a incorporar en el preu del contracte, IVA exclòs:

Taula 8. Altres despeses que s'han considerat en l'explotació del servei d'estades per persones sèniors de Rubí

CONCEPTE	COST
BONIFICACIONS	12.000,00 €
PARTIDES DE COMUNICACIÓ	5.000,00 €
PERSONAL DE SUPORT PER TASQUES ADMINISTRATIVES I ALTRES	30.000,00 €
PREVISIÓ DE RESERVA D'HABITACIONS INDIVIDUALS	2.100,00 €
TOTAL COSTOS ADDICIONALS	49.100,00 €

8.2 CÀLCUL TOTAL DE DESPESES

Taula 9. Total despeses previstes per anualitat en el servei de viatges per a persones sèniors de Rubí, IVA exclòs

PROGRAMA	Número de places ofertades	Cost del paquet del viatge	Previsió despeses
1. Peníscola i entorn	100	309,40 €	30.940,00 €
2. Termalisme Aragó	100	273,57 €	27.356,75 €
3. Cadis	100	313,08 €	31.307,51 €
4. Astúries	100	300,79 €	30.078,64 €
5. Malta	100	761,30 €	76.130,00 €
6. Venècia	100	786,20 €	78.620,00 €
7. Portugal	100	335,30 €	33.530,00 €
8. Croàcia	100	914,90 €	91.490,00 €
9. Praga (I)	100	756,00 €	75.600,00 €
10. Praga (II)	100	756,00 €	75.600,00 €
Total costos addicionals			49.100,00 €
TOTAL			599.752,90 €

8.3 PREVISIÓ D'INGRESSOS

Els ingressos previstos per l'exploració del servei corresponen a la venda dels viatges ofertats. El cost dels viatges els assumiran íntegrament les persones beneficiàries del servei.

Per poder establir els preus dels viatges es va realitzar un estudi de preus del mercat públic i privat de viatges per gent gran amb destinacions i temporalitats equiparables.

El valor dels ingressos previstos s'ha establert mitjançant la modalitat de preu unitari per plaça, segons el que disposa a l'efecte l'article 102.4 de la LCSP. A més s'inclou una estimació dels ingressos addicionals que podrà generar la reserva de places d'habitacions individuals, tot i que es el procediment de licitació es podran considerar altres ingressos addicionals, en concepte de noves excursions o activitats complementàries a oferir als usuaris i quina contraprestació ingressaria directament el concessionari en el marc d'una explotació a risc i ventura, com la que implica un contracte de concessió de serveis.

Els preus unitaris per a cada plaça es fixaran en el preceptiu plec de clàusules administratives regulador del contracte, però de forma estimativa es calcula de la següent manera:

- **309,40 €**, més 47,00 € en concepte de bonificacions, partides de comunicació i personal de suport, el que suposa un total de 356,40 € per Vacances a Península i zona d'influència.
- **273,57 €**, més 47,00 € en concepte de bonificacions, partides de comunicació i personal de suport, el que suposa un total de 320,57 € per a Termalisme a Aragó.
- **313,08 €**, més 47,00 € en concepte de bonificacions, partides de comunicació i personal de suport, el que suposa un total de 360,08 €, per a les d'estades a Cadis.
- **300,79 €**, més 47,00 € en concepte de bonificacions, partides de comunicació i personal de suport, el que suposa un total de 347,79 €, per les d'estades a Astúries.
- **761,30 €**, més 47,00 € en concepte de bonificacions, partides de comunicació i personal de suport, el que suposa un total de 808,30 €, per les d'estades a Malta.
- **786,20 €**, més 47,00 € en concepte de bonificacions, partides de comunicació i personal de suport, el que suposa un total de 833,20 €, per les d'estades a Venècia.
- **335,30 €**, més 47,00 € en concepte de bonificacions, partides de comunicació i personal de suport, el que suposa un total de 382,30 €, per les d'estades a Portugal.

- **914,90 €**, més 47,00 € en concepte de bonificacions, partides de comunicació i personal de suport, el que suposa un total de 961,90 €, per les d'estades a Croàcia.
- **756,00 €**, més 47,00 € en concepte de bonificacions, partides de comunicació i personal de suport, el que suposa un total de 803,00 €, per les d'estades a Praga (I)
- **756,00 €**, més 47, en concepte de bonificacions, partides de comunicació i personal de suport, el que suposa un total de 803,00 €, per les d'estades a Praga (II)

A més del complement per habitació individual que demani les persones usuaris.

A totes aquestes tarifes caldrà afegir el corresponent percentatge de l'IVA que és el del 21% a l'estat espanyol.

Segons aquest càlcul, per la venda de viatges en les diferents modalitats l'empresa concessionària pot tenir els següents ingressos:

Taula 10. Previsió dels ingressos mínim previstos per anualitat en el servei de viatges per a persones grans de Rubí.

Destinacions	Nombre places	Ingrés per preu unitari	Altres ingressos	Total ingressos previstos
Peníscola i entorn	100	309,40 €	4.700,00 €	35.640,00 €
Termalisme a Aragó	100	273,57 €	4.700,00 €	32.056,75 €
Cadis	100	313,08 €	4.700,00 €	36.007,51 €
Astúries	100	300,79 €	4.700,00 €	34.778,64 €
Malta	100	761,30 €	4.700,00 €	80.830,00 €
Venècia	100	786,20 €	4.700,00 €	83.320,00 €
Portugal	100	335,30 €	4.700,00 €	38.230,00 €
Croàcia	100	914,90 €	4.700,00 €	96.190,00 €
Praga (I)	100	756,00 €	4.700,00 €	80.300,00 €
Praga (II)	100	756,00 €	4.700,00 €	80.300,00 €
Suplements habitacions individuals	20 Estat espanyol	30,00 €	600,00 €	2.100,00 €
	30 Europa	50,00 €	1.500,00 €	
TOTAL PRIMER ANY	1.000		49.100 €	599.752,90 €

Tenint en compte el nombre de places segons la modalitat de viatge i el preu d'unitat així com els ingressos addicionals per la reserva d'habitacions individuals i els costos complementaris de gestió i altres tasques a sumar al preu unitari, s'estima que els ingressos anuals per la gestió del nou contracte de viatges per a les persones grans de Rubí seran de **599.752,90 € essent l'IVA (21%), per tant l'import corresponent a l'IVA és de 125.948,11 €.**

No s'estableix cap cànon anual a satisfer a l'Ajuntament, ja que els ingressos estimats són iguals a la previsió de costos.

En resum, es projecten uns ingressos totals anuals de 599.752,90 euros, basat en la participació prevista i en el cost mitjà dels viatges.

Fent un desglossament dels ingressos esperats, es preveu la següent facturació:

- Viatges a la resta d'Espanya: 138.482,90 euros.
- Viatges internacionals: 459.170,00 euros.
- Suplement habitacions individuals: 2.100,00 euros.

Tanmateix, s'espera mantenir un marge de benefici net per l'adjudicatari per fer rendible i viable la seva gestió, tant pels serveis addicionals i complementaris que es puguin concretar en els plecs, com reserva d'habitacions individuals, sortides, excursions i un major volum de demanda i de negoci, garantint per tant la sostenibilitat financera de l'explotació.

9 VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

De conformitat amb l'article 101.1.b) en el cas de contractes de concessió de serveis el valor estimat es fixarà prenent l'import net de la xifra de negoci que és previst que generi l'explotació, exclòs l'IVA.

El valor estimat del contracte, que es determina tot calculant la seva durada inicial (2 anys) i les eventuais pròrrogues del contracte (de fins a 2 anys), és **2.399.011,61 €**.

Taula 11. Valor estimat del contracte, d'acord amb els ingressos previstos en la concessió per tot els anys IVA exclòs

PERÍODE	IMPORT
1r any contracte	599.752,90 €
2n any contracte	599.752,90 €
1a pròrroga	599.752,90 €
2a pròrroga	599.752,90 €
TOTAL	2.399.011,61 €

En tot cas, el preu definitiu serà aquell que resulti de l'oferta econòmica de l'adjudicatari i de l'adjudicació del contracte, d'acord allò establert a les clàusules dels plecs de condicions que conformin l'expedient de contractació. En l'expedient de contractació s'hauran d'especificar les contraprestacions que l'Ajuntament plantejarà a l'adjudicatari a través dels criteris d'adjudicació,

tals com una millora del preus ofertats i/o millores qualitatives a estimar per millorar el nivell de les prestacions.

10 CONCLUSIONS

És per tot l'exposat, tenint en compte l'estimació d'ingressos i despeses, es considera que la concessió de serveis projectada durant la durada del contracte és viable econòmicament i financera, quedant els marges suficients per a què el servei sigui sostenible.

Firmado
digitalmente por
JUAN PABLO LOPEZ (R: JUAN
PABLO LOPEZ (R:
Fecha: 2025.07.08
08:17:51 +02'00'



PW Advisory & Capital Services S.L.

CIF: B86834256

MADRID

(SEU CENTRAL)

Calle Otero y Delage, 17

28035 Madrid (España)

Tel +34 911 92 35 35

www.pwacs.es/ca

ALICANTE

Ancha de Castelar 107, Entreplanta.

03690 San Vicente del Raspeig (Alicante)

BARCELONA

Carrer de la Diputació 27, Entresòl 1ª

08015 Barcelona

LLEIDA

Rambla Ferran 30, 2.1.

25007 Lleida

CÓRDOBA

Paseo de la Victoria, 25

14004 Córdoba

SANTIAGO DE COMPOSTELA

Praza de Camilo Díaz Baliño, nº 1.

15704 Santiago de Compostela

(A Coruña)

PALMA DE MALLORCA

Camí de Jesús, 55

07011 Palma