

Oficina Nacional de Evaluación

Informe

26010

**Contrato de concesión de gestión del servicio público de
guardería municipal del municipio de Llinars del Vallés**

Ayuntamiento de Llinars del Vallés

Abril 2026

DATOS DEL EXPEDIENTE

Nº Expediente ONE: 03/2026

Nº Expediente órgano solicitante: 527/2026

Tipo de informe: Evaluación Básica

Tipo de contrato: Concesión de servicios

Objeto: Concesión de servicios para la gestión de la guardería municipal "Petits Estels" de Llinars del Vallés.

Entidad solicitante: Ayuntamiento de Llinars del Vallés

Órgano contratación: Junta de Gobierno Local

Fecha solicitud inicial: 27/01/2026

Fecha recepción información complementaria: 25/02/2026 y 04/03/2026



La Oficina Nacional de Evaluación (ONE) tiene como finalidad principal el análisis de la sostenibilidad financiera de los contratos de concesiones de obras y contratos de concesión de servicios, así como informar los acuerdos de restablecimiento del equilibrio económico que deban adoptarse en estos tipos de contratos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 333 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El presente informe se emite en el ejercicio exclusivo de las funciones atribuidas legalmente a esta Oficina y, por tanto, con pleno respeto a las competencias de otros órganos u organismos públicos.

Oficina Nacional de Evaluación

Avda. General Perón, 38 - 5.ª Planta - 28020 Madrid – Tel. +34 91 349 14 60

E-mail: secretaria.one@hacienda.gob.es

Web: <https://www.hacienda.gob.es/es-ES/Oirescon/Paginas/one.aspx>

Este informe fue aprobado por el Pleno de la ONE en su reunión celebrada el día 10 de abril de 2026. La información contenida en este documento puede ser utilizada y reproducida en parte o en su integridad citando que procede de la Oficina Nacional de Evaluación.

ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN	4
1. Marco normativo de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.	4
2. Objeto y alcance del informe de la Oficina Nacional de Evaluación.	5
II. EXPEDIENTE	6
1. Antecedentes: admisibilidad de la solicitud y documentación.....	6
2. Análisis preliminar sobre la admisibilidad de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.	6
3. Elementos esenciales de la concesión	7
4. Escenario base de la Administración	8
III. METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS Y EVALUACIÓN	11
IV. DESARROLLO DEL ANÁLISIS	12
1. Ingresos y sistema de retribución al contratista	12
1.1. Calidad de la previsión de demanda	12
1.2. Análisis de la estimación de ingresos.....	15
2. Inversiones.....	20
3. Estimación de costes	20
4. Resultado del análisis realizado por la ONE	24
4.1. Escenario Base Ajustado.....	24
4.2. Escenario Punto muerto	24
4.3. Análisis de sensibilidad de la rentabilidad	25
5. Análisis de transferencia de riesgo operacional.....	27
6. Impacto que pueden tener en la sostenibilidad financiera del proyecto concesional los compromisos asumidos por los licitadores en sus ofertas	29
V. EVALUACIÓN DEL PROYECTO	31
VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	33
ANEXO I. DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE APORTADA CON LA SOLICITUD DE INFORME, ASÍ COMO LA FACILITADA CON POSTERIORIDAD TRAS PETICIÓN DE ESTA OFICINA.....	34
ANEXO II. ESTRUCTURA DE INGRESOS	35
ANEXO III. ESTRUCTURA DE COSTES	36
ANEXO IV. ESCENARIO BASE AJUSTADO	37

ÍNDICE TABLAS

Tabla 1. Desglose del valor estimado del contrato (€)	8
Tabla 2. Escenario base de la Administración.....	10
Tabla 3. Franjas de edad y número total de niños por aula	12
Tabla 4. Demanda histórica.....	13
Tabla 5. Demanda histórica comedor y acogida	14
Tabla 6. Evolución de la demanda a lo largo del periodo concesional.....	15
Tabla 7. Tarifas (€) servicios de guardería, servicio de acogida y permanencia y servicio de comedor	16
Tabla 8. Detalle de los ingresos de material, escolarización de origen privado correspondiente al periodo concesional.....	17
Tabla 9. Detalle de los ingresos de servicios complementarios correspondientes al periodo concesional.....	17
Tabla 10. Ingresos por actividades en el centro durante el periodo concesional (€).....	18
Tabla 11. Aportación al déficit (€).....	18
Tabla 12. Detalle de la financiación pública por plaza durante todo el periodo concesional	19
Tabla 13. Ingresos totales del concesionario (€).....	19
Tabla 14. Estimación de los costes de personal del primer año (€)	21
Tabla 15. Costes de compras y reposición durante el periodo concesional (€).....	22
Tabla 16. Resultados del Escenario Base Ajustado.....	24
Tabla 17. Distribución del alumnado escenario pesimista de la Administración	25
Tabla 18. Distribución del alumnado escenario optimista de la Administración.....	25
Tabla 19. Análisis de sensibilidad de la rentabilidad	26
Tabla 20. Análisis de la sostenibilidad financiera del proyecto concesional.....	29
Tabla 21. Ratio Sector de actividad (CNAE): Sector de educación preprimaria. Fuente: Central de Balances del Banco de España.....	31

ÍNDICE GRÁFICOS

Gráfico 1. Relación entre ingresos y costes	23
Gráfico 2. Sensibilidad de la Rentabilidad Operativa	26
Gráfico 3. Sensibilidad del Resultado Operativo	26
Gráfico 4. Sostenibilidad de la Rentabilidad Operativa	30
Gráfico 5. Sostenibilidad del Resultado Operativo	30

I. INTRODUCCIÓN

1. Marco normativo de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.

La Oficina Nacional de Evaluación (ONE), órgano colegiado integrado en la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación (OIReScon), se encuentra regulada en el artículo 333 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), así como por la Orden HFP/1381/2021, de 9 de diciembre, por la que se regula la organización y funcionamiento de la Oficina Nacional de Evaluación (en lo sucesivo, Orden ONE).

La ONE tiene como finalidad principal analizar la sostenibilidad financiera de los contratos de concesión de obras y contratos de concesión de servicios, así como de los acuerdos de restablecimiento del equilibrio económico que deban adoptarse en estos tipos de contratos, en los supuestos establecidos en el apartado 3 del artículo 333 de la LCSP.

Dicho precepto establece que, con carácter previo a la licitación de los contratos de concesiones de obras y de concesión de servicios a celebrar por los poderes adjudicadores y entidades adjudicadoras, así como por otros entes, organismos y entidades dependientes de la Administración General del Estado y de las Corporaciones Locales, se evacuará informe preceptivo en los dos casos siguientes:

- a) Cuando el valor estimado del contrato sea superior a un millón de euros y se realicen aportaciones públicas a la construcción o a la explotación de la concesión, así como cualquier medida de apoyo a la financiación del concesionario.
- b) Las concesiones de obras y concesiones de servicios en las que la tarifa sea asumida total o parcialmente por el poder adjudicador concedente, cuando el importe de las obras o los gastos de primer establecimiento superen un millón de euros.

Asimismo, la ONE informará los acuerdos de restablecimiento del equilibrio del contrato, respecto de las concesiones de obras y concesiones de servicios que hayan sido informadas previamente de conformidad con las letras a) y b) anteriores o que, sin haber sido informadas, supongan la incorporación en el contrato de alguno de los elementos previstos en éstas, siempre y cuando el valor estimado del contrato sea superior a un millón de euros.

La regulación de todo el procedimiento de solicitud, documentos que son necesarios aportar y plazo para la emisión de informe se recogen en los artículos 8 a 10 de la Orden ONE.

2. Objeto y alcance del informe de la Oficina Nacional de Evaluación.

Siguiendo el artículo 333.4 de la LCSP y el artículo 7.3 de la Orden ONE, los informes evaluarán si la rentabilidad del proyecto, obtenida en función del valor de la inversión, las ayudas otorgadas, los flujos de caja esperados y la tasa de descuento establecida, es razonable en atención al riesgo de demanda que asuma el concesionario. En dicha evaluación se tendrá en cuenta la mitigación que las ayudas otorgadas puedan suponer sobre otros riesgos distintos del de demanda, que habitualmente deban ser soportados por los operadores económicos.

Para atender a este objeto, el presente informe se ha estructurado a partir de un análisis de los parámetros económicos y del nivel de incertidumbre con la que puede valorarse la estimación de la demanda, del plazo de recuperación de la inversión y de la rentabilidad del proyecto, valorando la existencia de transferencia de riesgo operacional al concesionario, para finalmente formular las conclusiones y recomendaciones del informe, todo ello con base en la documentación aportada por el poder adjudicador o entidad contratante, tanto en la solicitud como en posteriores requerimientos de documentación adicional o aclaraciones¹.

No obstante, tratándose en este caso de un proyecto de licitación, cuyo valor estimado del contrato, calculado conforme a lo establecido en el artículo 101 de la LCSP, no supera doce millones de euros, el contenido del informe preceptivo que debe emitir la ONE tiene carácter de evaluación básica, con los mismos objetivos de análisis señalados en el apartado 3 del artículo 7 de la Orden ONE, pero con los elementos de simplificación que se indican en el artículo 9 de esa misma norma.

Conforme a lo establecido en la Orden ONE, la unidad de apoyo técnico ha formulado un documento de análisis y estudio sobre el contrato de la concesión de servicios objeto de evaluación, que ha servido de principal soporte técnico para la elaboración de la propuesta de informe que, conforme a lo previsto en la Orden ONE ha sido elevada por la División de análisis económico y evaluación de los contratos de concesión de OIReScon, para su debate y aprobación por parte del Pleno de la ONE.

¹El segundo párrafo del artículo 10.1 de la Orden ONE, establece que “Los informes vendrán referidos a la documentación facilitada por el solicitante del informe, por lo que cualquier modificación sustantiva que pudiera producirse con posterioridad en el expediente, con carácter previo a la licitación del contrato de concesión, requerirán una nueva solicitud de informe.”

II. EXPEDIENTE

1. Antecedentes: admisibilidad de la solicitud y documentación.

Con fecha de 27 de enero de 2026, tuvo entrada en el portal de tramitación electrónica de la Oficina Nacional de Evaluación, la solicitud formulada por parte del Ayuntamiento de Llinars del Vallés para la emisión del informe preceptivo establecido en el artículo 333.3 de la LCSP, en relación con la licitación prevista de la “*Concesión de servicios para la gestión de la escuela infantil municipal "Petits Estels" de Llinars del Vallés*”, siendo la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de *Llinars del Vallés* el órgano de contratación, y acompañándose de la documentación del expediente.

Dicha documentación debió ser completada y fue objeto de diversas aclaraciones los días 25 de febrero y 4 de marzo de 2026. No es hasta esta última fecha en la que se entiende que el expediente se encontraba en condiciones de ser objeto del análisis correspondiente a efectos de lo previsto en el artículo 333 de la LCSP².

Por otro lado, cabe señalar que la actual gestión de las instalaciones se lleva a cabo mediante contrato de concesión formalizado en fecha 20 de agosto de 2021, con duración de 3 años (cursos 2021-2022, 2022-2023, 2023-2024) y prorrogable por 2 cursos escolares más.

2. Análisis preliminar sobre la admisibilidad de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.

Sin perjuicio de los análisis que se realizan posteriormente en este informe, la evaluación debe iniciarse con una comprobación referida a la admisibilidad formal previa de la solicitud de informe realizado por el Ayuntamiento de *Llinars del Vallés*, teniendo en cuenta los siguientes elementos:

- **Ámbito subjetivo:** La solicitud ha sido presentada por el Ayuntamiento de Llinars del Vallés, que como integrante de la Administración Local se encuentra dentro del ámbito subjetivo establecido en el artículo 333.3 de la LCSP.
- **Ámbito objetivo:** Se trata de un contrato que, sin perjuicio del análisis que después se realiza acerca de la existencia o no de transferencia del riesgo operacional, ha sido calificado por el propio solicitante como contrato de concesión de servicios en virtud de lo previsto en el artículo 15 de la LCSP, habiendo sido informado favorablemente por los servicios jurídicos de la Administración solicitante.

² La relación de documentos que se acompañaron inicialmente a la solicitud, así como los aportados adicionalmente el día 25 de febrero y 4 de marzo de 2026 a petición de esta Oficina, puede consultarse en el Anexo I de este informe.

Adicionalmente, considerándolo formalmente a priori como un contrato de concesión de servicios, se comprueba que existe aportación pública a la explotación de la concesión.

Asimismo, se verifica que el valor estimado del contrato es superior a un millón de euros.

- **Ámbito temporal:** El momento de la solicitud de informe se produce antes de la licitación del contrato.

Considerando estos aspectos, hay que concluir que, en efecto, la solicitud de informe formulada por el Ayuntamiento de Llinars del Vallés resulta formalmente admisible.

3. Elementos esenciales de la concesión

El **objeto** de este contrato es la gestión de la escuela infantil municipal "Petits Estels" del municipio de Llinars del Vallés, situada en la calle Ramón Cases número 3 del municipio.

De acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT) los servicios objetos del contrato son:

- **Servicio de escuela infantil municipal:** la gestión del servicio de escuela infantil municipal implica las prestaciones propias de una escuela infantil, es decir, la acogida, la atención, la formación, la educación y la custodia de los niños, así como la educación apropiada a los niños de 0 a 3 años, de conformidad con la normativa aplicable.
- **Servicio de comedor escolar:** incluirá la comida y la merienda para los niños usuarios del servicio de la escuela infantil que lo soliciten.
- **Servicio de acogida:** se trata de un servicio complementario, que ofrecerá atención a los niños usuarios del servicio de la escuela infantil que lo necesiten ampliando el horario de la mañana y de la tarde.

La **duración** prevista por el Ayuntamiento de Llinars del Vallés para este contrato es de un plazo inicial de 2 años abarcando los cursos 2026/2027 y 2027/2028, prorrogable anualmente 2 años más (cursos 2028/2029 y 2029/2030 si procede)³ hasta un plazo máximo de **4 años**. El servicio de la guardería y sus servicios complementarios funcionarán durante once meses al año, de septiembre a julio, permaneciendo cerrada durante el mes de agosto.

³ Según se recoge en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares el contrato tendrá una duración de 4 años. A efectos del análisis efectuado por esta Oficina, se ha considerado el periodo concesional de 4 anualidades coincidente con 4 cursos escolares, por cuanto el impacto que supondría en el modelo económico-financiero del proyecto el inicio de la prestación durante el curso 2025-2026 con posterioridad a la fecha estimada de inicio no se considera significativo.

La fecha de inicio del contrato coincidirá con la del curso escolar 2026/2027, es decir, en setiembre del 2026.

El **presupuesto base de licitación (PBL)**, según lo indicado en el PCAP, asciende a 407.290,83 €⁴.

Por otro lado, el **valor estimado (VE)** de este contrato es de 2.959.849,13 €⁵ (IVA no incluido), dicha cuantía y su desglose se refleja por el Ayuntamiento en el PCAP del siguiente modo:

Ingresos previstos por usuarios ordinarios	Aportación pública al servicio ordinario	Modificaciones contractuales (10% valor total del contrato)	TOTAL VALOR ESTIMADO (IVA excluido)
1.173.584,94	1.517.187,00	269.077,19	2.959.849,13

Tabla 1. Desglose del valor estimado del contrato (€)

La licitación se realizará por vía ordinaria, mediante procedimiento abierto y sin división en lotes.

Por otra parte, al objeto del contrato le corresponde la siguiente codificación en la Nomenclatura de Vocabulario Común de Contratación Pública, CPV⁶:

80110000-8 Servicios educativos de preescolar.

85312110-3 Servicios de cuidado diurno para niños

El contrato no contempla la revisión de precios. Sin embargo, se podrán revisar las tarifas aprobadas a petición del concesionario o del Ayuntamiento, previa realización de los estudios e informes necesarios y siempre con el visto bueno del Ayuntamiento y la Comisión de Seguimiento (a excepción del primer curso escolar), como así señala el PCAP en su clausula 30.

4. Escenario base de la Administración

A partir de la documentación aportada en el expediente del contrato de concesión de servicios objeto de este análisis, se pueden destacar los aspectos:

⁴ Importe recogido en la última versión del PCAP. Esta Oficina recomienda revisar el cálculo del PBL conforme al artículo 100 de la LCSP y las consideraciones contenidas en este informe.

⁵ Esta Oficina recomienda revisar el cálculo del valor estimado del contrato en la medida en que, tal y como está planteado, su determinación se ha efectuado considerando unas tarifas distintas a las establecidas en la correspondiente ordenanza en vigor y en los pliegos que rigen el contrato.

⁶ Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV.

- La concesión se plantea con una vigencia total de **4 años**, dos años (2026/2027 y 2027/2028), y una posible prórroga de otros 2 años más (cursos 2028/2029 y 2029/2030). Este plazo se ajusta a lo establecido en el artículo 29.4 de la LCSP.
- El contrato no se divide en lotes.
- El proyecto concesional no prevé inversiones en inmovilizado por parte del concesionario.
- Las estimaciones de demanda se han efectuado considerando como base los datos reales de escolarización correspondientes a los cursos 2021-2022, 2022-2023, 2023-2024, 2024-2025 y 2025-2026, facilitados por el Ayuntamiento de Llinars del Vallés. De acuerdo con la documentación aportada, se prevé que la demanda de usuarios se mantenga **constante a lo largo del periodo concesional**, manteniendo las mismas tarifas y número de plazas, conforme a las ratios máximas establecidas en el **Decreto 282/2006, de 4 de julio**.
- Todos los ingresos se consideran variables en función de la demanda que percibe el concesionario y provienen, por un lado, de la aplicación de las tarifas de cada uno de los servicios, y por otro, de la aportación pública monetaria.
- La aportación pública monetaria comprende una aportación con fondos del Ayuntamiento para la financiación del déficit, y aportaciones con fondos de la Generalitat, canalizados a través del Ayuntamiento, para la financiación del módulo fijo por plaza ocupada y para la financiación de la gratuidad mediante el abono de las tarifas correspondientes al grupo de niños de 2 a 3 años (Ei2) en concepto de subvenciones.
- Todos los costes son considerados fijos. El componente económico fundamental de la estructura de costes concesionales son los costes de personal.
- La previsión de incremento de costes se ha estimado por el Ayuntamiento en un incremento interanual del 2,90%, si bien, en lo que respecta a los costes de personal, estos se incrementan conforme a las tablas salariales del **XIII Convenio colectivo de centros de asistencia y educación infantil**, que se han tenido en cuenta para los dos primeros cursos objeto del contrato, previéndose para los dos últimos cursos un incremento del 2% respecto a los cursos inmediatamente anteriores.
- El Ayuntamiento tiene en cuenta para el análisis de los costes un beneficio industrial del 6% sobre el subtotal de los costes directos e indirectos.

El escenario base de la Administración se resume en la siguiente tabla:

Concepto	Euros
Ingresos	2.690.771,94
Costes de explotación	2.678.609,05
Margen bruto (Resultado operativo)	12.162,90
Rentabilidad operativa	0,45%

Tabla 2. Escenario base de la Administración

III. METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS Y EVALUACIÓN

A partir del estudio de los elementos que se contienen en el proyecto de contratación presentado por el Ayuntamiento de Llinars del Vallés, esta Oficina ha elaborado un análisis técnico de carácter fundamentalmente económico-financiero.

La División de análisis económico y evaluación de los contratos de concesión de OIReScon ha realizado el estudio que se desarrolla en el siguiente apartado de este informe, centrándose, en primer lugar, en una valoración de los parámetros económicos y del nivel de incertidumbre con la que puede valorarse la estimación de la demanda facilitada. Para ello, se han estudiado las condiciones económicas y el sistema de retribución previsto en el PCAP para el contratista.

Posteriormente, se ha examinado la rentabilidad económico-financiera del proyecto para el contratista partiendo de la información, hipótesis y estimaciones facilitadas por el solicitante del informe, complementándose con aquellas otras que se han considerado oportunas al realizar este informe⁷.

El desarrollo del análisis se ha completado con la evaluación de la existencia de transferencia del riesgo operacional al concesionario, en los términos exigidos en los artículos 14 y 15 de la LCSP, así como el impacto sobre la sostenibilidad del contrato que pueden tener los compromisos asumidos por los licitadores en sus ofertas.

En la evaluación del proyecto se estudia, en su caso, la razonabilidad de la rentabilidad conforme al riesgo asumido por el concesionario.

El informe finaliza con un apartado de conclusiones y recomendaciones.

⁷ Los datos que figuran en las tablas que recogen los análisis realizados por esta Oficina contienen únicamente dos decimales, por lo que en algunos resultados pueden encontrarse pequeñas desviaciones provocadas por el efecto de dicho redondeo.

IV. DESARROLLO DEL ANÁLISIS

1. Ingresos y sistema de retribución al contratista

En esta parte analizaremos el modelo económico de la concesión partiendo del escenario base presentado por el solicitante del informe, según se ha comentado en el apartado II.4, si bien modificando los aspectos que así se consideran por parte de esta Oficina. El resultado de este análisis constituirá el escenario base ajustado presentado en el apartado IV.4.1, del que se estudiarán, en su caso, diferentes parámetros, escenarios adicionales, etc. y se presentarán los resultados y conclusiones del informe.

1.1. Calidad de la previsión de demanda

De acuerdo con la documentación que acompaña al expediente, la escuela infantil municipal “**Petits Estels**” cuenta en la actualidad con un total de **ocho aulas**, tras la ampliación del centro realizada en el mes de febrero de 2025, que supuso la incorporación de dos nuevas unidades educativas.

El Ayuntamiento ha realizado la estimación de la demanda del contrato tomando como referencia, por un lado, los **datos reales** de usuarios registrados durante el **primer trimestre de 2025**, y por otro, las **proyecciones de escolarización previstas para los meses siguientes**, considerando que a partir del mes de mayo de 2025 se alcanza una ocupación del centro por aula y grupo de edad que se traduce en una **demanda mensual estabilizada de 115 alumnos**, cifra que se mantiene como hipótesis de partida para el primer año de contrato y los ejercicios sucesivos.

No obstante, según se recoge en el estudio económico, la **capacidad máxima del centro asciende a 122 plazas**, cifra que resulta coherente con la estructura actual de aulas y las ratios máximas por grupo de edad establecidas en el **Decreto 282/2006**, de 4 de julio, por el que se regulan los centros del primer ciclo de educación infantil en Catalunya.

Como se ha señalado, la guardería municipal dispone actualmente de **ocho aulas**, la distribución por grupos de edad de la demanda estimada es la siguiente:

Grupo	Ratio / aula	Aulas desde feb. 2025	Niños totales
EI-0 (0–1 años)	8	2	16
EI-1 (1–2 años)	13	3	39
EI-2 (2–3 años)	20	3	60
TOTAL	—	8	115

Tabla 3. Franjas de edad y número total de niños por aula

Para la estimación de la demanda del presente contrato, el Ayuntamiento ha tomado como referencia los **datos históricos de usuarios correspondientes a los cursos precedentes**, en los que la guardería municipal contaba con **seis aulas**, hasta la ampliación a ocho aulas efectuada en febrero de 2025.

Esta Oficina solicitó al Ayuntamiento los datos reales de **escolarización** correspondientes a los cursos 2021-2022, 2022-2023, 2023-2024, 2024-2025 y 2025-2026, obteniéndose la información que se resume en la siguiente tabla:

Curso académico	Promedio alumnos escolarizados	Capacidad máxima	Ocupación (%)
2021/2022	82,36	94	87,62%
2022/2023	91,00	94	96,81%
2023/2024	88,27	94	93,91%
2024/2025 ⁸	107,17	122	87,84%
2025/2026 ⁹	108,00	122	88,52%
Proyección próximos años	115	122	94,26%

Tabla 4. Demanda histórica

Como puede observarse, la demanda estimada para el primer año del contrato se sitúa, en términos generales, en línea con los datos históricos disponibles, facilitados por el Ayuntamiento de Llinars del Vallès. Durante el periodo analizado, la guardería ha mantenido niveles de ocupación elevados, con una media próxima al 90% de su capacidad efectiva, alcanzando en algunos ejercicios valores cercanos al límite máximo.

La ligera reducción de la ocupación porcentual observada en el curso 2024/25 responde al incremento de capacidad derivado de la creación de nuevas aulas, tras la ampliación, motivo por el que se ha incluido únicamente el dato de escolaridad una vez que se ha hecho efectiva esta ampliación del centro. Como puede verse en el documento “Estudio económico para la gestión del servicio público de escuela infantil municipal mediante contrato de concesión de servicios”, el grupo Ei2 (2–3 años) continúa concentrando el mayor número de matriculaciones, si bien su peso relativo se ajusta como consecuencia de la redistribución de aulas. Por su parte, los grupos Ei0 y Ei1 presentan niveles de ocupación estables, lo que evidencia una demanda sostenida en las edades de acceso inicial al servicio.

⁸ El promedio de alumnos escolarizados del curso 2024/2025 se ha reflejado considerando únicamente los datos a partir de febrero, una vez finalizadas las obras de ampliación del centro.

⁹ El promedio de alumnos escolarizados del curso 2025/2026 se ha reflejado considerando únicamente los datos entre septiembre a diciembre de 2025.

Adicionalmente, se ha analizado la demanda histórica de los servicios complementarios de **comedor** y **acogida**, en términos de **promedio mensual**, a partir de los datos facilitados por el Ayuntamiento para los cursos 2021-2022 a 2025-2026, que se recogen en la siguiente tabla:

Grupo	Comedor fijo (niños)	Comedor esporádico (menús)	Acogida fija (niños)	Acogida esporádica (días de servicio)
Curso 2021-2022	44,00	138,73	14,00	29,55
Curso 2022-2023	50,55	196,18	19,73	34,91
Curso 2023-2024	53,82	140,64	14,55	44,45
Curso 2024-2025	61,82	152,45	16,45	54,27
Curso 2025-2026 ¹⁰	52,00	204,25	29,50	30,50
Promedio	52,44	166,45	18,85	38,74

Tabla 5. Demanda histórica comedor y acogida

Teniendo en cuenta la tabla anterior, el Ayuntamiento prevé que la demanda anual de todos los servicios se mantenga estable durante todo el periodo concesional en valores calculados estimando los últimos datos de ocupación del centro (obtenidos para diciembre de 2025). Las cifras previstas se reflejan en la siguiente tabla:

¹⁰ Para el curso 2025-2026 solo se ha tenido en cuenta los datos septiembre a diciembre, punto 2.a) del estudio de viabilidad.

Servicio	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029	Curso 2029-2030	Total
Escolarización niños de 0 a 1 año	16	16	16	16	64
Escolarización niños de 1 a 2 años	39	39	39	39	156
Escolarización niños de 2 a 3 años	60	60	60	60	240
Total niños inscritos y escolarizados	115	115	115	115	460
Acogida niños de 0 a 1 año	3	3	3	3	12
Acogida niños de 1 a 2 años	9	9	9	9	36
Acogida niños de 2 a 3 años	13	13	13	13	52
Total niños acogida	25	25	25	25	100
Comedor niños de 0 a 1 año	6	6	6	6	24
Comedor niños de 1 a 2 años	25	25	25	25	100
Comedor niños de 2 a 3 años	43	43	43	43	172
Total niños servicio comedor	74	74	74	74	296

Tabla 6. Evolución de la demanda a lo largo del periodo concesional

En base a los elementos expuestos, esta Oficina considera suficiente la información de partida proporcionada por el Ayuntamiento en relación con la estimación de demanda del contrato para elaborar el estudio económico, atendiendo tanto a la duración prevista del contrato como a la proximidad actual del centro a su capacidad máxima

1.2. Análisis de la estimación de ingresos

Del examen de la documentación incorporada al expediente objeto de estudio, y tras el análisis de la demanda llevado a cabo en el apartado anterior, se concluye que el concesionario tendrá las siguientes fuentes de ingresos:

- **Ingresos variables en función de la demanda o ingresos por prestación del servicio.**

Son los ingresos previstos por la aplicación de las distintas tarifas abonadas por los usuarios en función del tipo de servicio en cuestión. En el caso de los usuarios del grupo de niños de 2 a 3 años (Ei2), como se detalla al referir la “Aportación pública monetaria” en este mismo apartado, el Ayuntamiento asumirá el pago de la tarifa correspondiente a la cuota de escolarización, al tratarse de colectivos que cuentan con gratuidad.

De acuerdo con lo establecido en la cláusula 3 del PCAP, las tarifas vigentes aplicables al contrato objeto de análisis son las siguientes:

Tarifa	Importe
Cuota mensual escolarización de setiembre a junio	190,13
Cuota mensual escolarización de julio	190,13
Matrícula curso por alumno	200,00
Acogida mensual mañana/tarde	33,70
Acogida esporádica diario	3,70
Comedor mensual	145,00
Comedor esporádico diario	8,40

Tabla 7. Tarifas (€) servicios de guardería, servicio de acogida y permanencia y servicio de comedor

Se distingue entre la tarifa de matrícula por curso (que incluye la inscripción y el material y es abonada únicamente en la primera mensualidad) y la de cuota mensual de escolarización. También se han considerado los servicios complementarios de acogida y comedor, diferenciando entre usuarios fijos y esporádicos. En el caso de los niños de 2 a 3 años (grupo Ei2), solo se aplica la tarifa de matrícula y la de escolarización únicamente en el mes de julio, al ser la escolarización gratuita para el usuario del servicio durante el resto de meses por estar financiada por la Administración. Esta metodología permite vincular directamente la proyección de ingresos a la demanda prevista en cada tipología de servicio, garantizando una estimación ajustada a la realidad del uso esperado de las instalaciones.

En cuanto a la evolución de las tarifas, el Ayuntamiento ha previsto que **se mantendrán constantes** durante los cuatro años del periodo concesional. Sin embargo, se podrán revisar las tarifas aprobadas a petición del concesionario o del Ayuntamiento, previa realización de los estudios e informes necesarios y siempre con el visto bueno del Ayuntamiento y la Comisión de Seguimiento (a excepción del primer curso escolar), como así señala el PCAP en su cláusula 30.

Teniendo en cuenta la estimación de la demanda del servicio, y aplicando la tarifa correspondiente a cada anualidad, se han calculado los ingresos tarifarios que obtendría el concesionario a lo largo de todo el periodo concesional. Se detallan en la tabla siguiente:

Servicio de material y escolarización	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029	Curso 2029-2030
Previsión de ocupación de plazas (grupos Ei0, Ei1 y Ei2)	115	115	115	115
Tarifa matrícula (€)	200,00	200,00	200,00	200,00
Ingresos por matrícula (€)	23.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00
Previsión de ocupación de plazas (grupos Ei0, Ei1 y Ei2) (11 meses)	665	665	665	665
Tarifa escolarización (€)	190,13	190,13	190,13	190,13
Ingresos por escolarización (€)	126.436,45	126.436,45	126.436,45	126.436,45
Total ingresos por material y escolarización (€)	149.436,45	149.436,45	149.436,45	149.436,45

Tabla 8. Detalle de los ingresos de material, escolarización de origen privado correspondiente al periodo concesional

Servicios Complementarios	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029	Curso 2029-2030
Previsión de servicio de comedor (grupos Ei0, Ei1 y Ei2) (11 meses)	814	814	814	814
Tarifa servicio comedor (€)	145,00	145,00	145,00	145,00
Ingresos por servicio comedor (€)	118.030,00	118.030,00	118.030,00	118.030,00
Previsión de comedor esporádico (grupos Ei0, Ei1 y Ei2) (11 meses)	1.342	1.342	1.342	1.342
Tarifa servicio comedor esporádico (€)	8,40	8,40	8,40	8,40
Ingresos por comedor esporádico (€)	11.272,80	11.272,80	11.272,80	11.272,80
Previsión de servicio de acogida (grupos Ei0, Ei1 y Ei2) (10 meses)	250	250	250	250
Tarifa servicio de acogida (€)	33,70	33,70	33,70	33,70
Ingresos por acogida (€)	8.425,00	8.425,00	8.425,00	8.425,00
Previsión de servicio de acogida esporádico (grupos Ei0, Ei1 y Ei2) (11 meses)	517	517	517	517
Tarifa servicio de acogida esporádica (€)	3,70	3,70	3,70	3,70
Ingresos por acogida esporádica (€)	1.912,90	1.912,90	1.912,90	1.912,90
Total ingresos por servicios complementarios (€)	139.640,70	139.640,70	139.640,70	139.640,70

Tabla 9. Detalle de los ingresos de servicios complementarios correspondientes al periodo concesional

Adicionalmente, se consideran ingresos variables los obtenidos de la realización de actividades fuera del centro (excursiones, piscina, etc.), expuestos en la siguiente tabla:

Concepto	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029	Curso 2029-2030
Actividades	4.135,68	4.255,61	4.379,03	4.506,02

Tabla 10. Ingresos por actividades en el centro durante el periodo concesional (€)

- **Aportación pública monetaria**

La aportación pública monetaria prevista en el presente contrato se compone de las subvenciones vinculadas a las plazas efectivamente ocupadas en la guardería municipal, se contemplan las siguientes aportaciones públicas a la explotación:

Subvención por usuario/a del servicio, con independencia del grupo al que pertenezca (módulo fijo):

- Aportación por financiación de plazas: Esta aportación individual es fija para todos los años de contrato de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Trigésima de la Ley 12/2009, de 10 de julio, de educación de Catalunya, modificada por el Decreto-Ley 13/2025, de 1 de julio, del Gobierno de la Generalitat de Catalunya, el importe se fija en **1.800 € por plaza y curso**, financiados por la Generalitat de Catalunya a través de los presupuestos municipales.
- Aportación al déficit: Constituye una aportación por alumnos que, según el Ayuntamiento, aumenta cada curso con el fin de compensar el aumento de los costes asociados a la prestación del servicio. La cuantía máxima estimada para los cuatro años de contrato asciende a **232.875,00 €**, distribuida por anualidades según se detalla en la tabla adjunta.

Financiación pública/plaza	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029	Curso 2029-2030	Total
Aportación al déficit (por alumno)	300,00	450,00	575,00	700,00	2.025,00
Aportación al déficit (115 alumnos)	34.500,00	51.750,00	66.125,00	80.500,00	232.875,00

Tabla 11. Aportación al déficit (€)

Subvención por usuario/a del servicio a la gratuidad del grupo Ei2. En relación con los usuarios del grupo Ei2, la Ley 2/2021, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, financieras, administrativas y del sector público, establece en Catalunya la financiación del coste del servicio de escolarización correspondiente al tercer curso del primer ciclo de educación infantil en escuelas infantiles y guarderías de titularidad municipal, con el objetivo de garantizar la gratuidad de dicho nivel educativo. El importe de

esta aportación para conseguir la gratuidad del grupo Ei2 asciende a **1.901,30 € por plaza y curso**¹¹.

La aportación pública monetaria total prevista para el conjunto del periodo concesional —integrada por las subvenciones por plaza y la aportación al déficit, por plaza— alcanza un importe de **1.517.187,00 €**.

Financiación pública/plaza	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029	Curso 2029-2030	Total
Previsión ocupación de plazas totales	115	115	115	115	460,00
Subvención municipal /plaza (€)	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	7.200,00
Total subvención/plaza	207.000,00	207.000,00	207.000,00	207.000,00	828.000,00
Total subvenciones	321.078,00	321.078,00	321.078,00	321.078,00	1.284.312,00
Previsión ocupación de plazas totales	115	115	115	115	460,00
Aportación al déficit por plaza (€)	300,00	450,00	575,00	700,00	2.025,00
Aportación municipal al déficit (€)	34.500,00	51.750,00	66.125,00	80.500,00	232.875,00
Previsión ocupación de plazas Ei2	60	60	60	60	240
Subvención municipal /plaza Ei2 (Tarifa escolaridad por 10 meses) (€)	1.901,30	1.901,30	1.901,30	1.901,30	7.605,20
Total subvención usuarios Ei2	114.078,00	114.078,00	114.078,00	114.078,00	456.312,00
Total aportación pública (€)	355.578,00	372.828,00	387.203,00	401.578,00	1.517.187,00

Tabla 12. Detalle de la financiación pública por plaza durante todo el periodo concesional

En base a las consideraciones anteriores, y como se refleja en el anexo II, los **ingresos totales** que obtendría el concesionario durante los 4 años de duración de la concesión ascienden a **2.690.771,94 €** y se encuentran divididos entre ingresos públicos y privados en la tabla siguiente:

Concepto	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029	Curso 2029-2030	Total
Ingresos variables privados	293.212,83	293.332,76	293.456,18	293.583,17	1.173.584,94
Ingresos variables públicos	355.578,00	372.828,00	387.203,00	401.578,00	1.517.187,00
Ingresos totales	648.790,83	666.160,76	680.659,18	695.161,17	2.690.771,94

Tabla 13. Ingresos totales del concesionario (€)

¹¹ A requerimiento de esta Oficina, el Ayuntamiento se ratifica en esta cuantía de subvención por parte de la Generalitat de Catalunya, aunque no se ha encontrado la normativa que lo sustente.

Teniendo en cuenta los elementos expuestos, y sin perjuicio de las correcciones y ajustes realizados en las hipótesis de demanda del servicio, esta Oficina considera suficiente la información de partida proporcionada por el Ayuntamiento para elaborar el estudio económico.

2. Inversiones

La concesión analizada **no prevé la realización de inversiones** por parte del concesionario, puesto que el Ayuntamiento contratante proporcionará los activos necesarios para prestar el servicio al concesionario sin contraprestación económica alguna.

3. Estimación de costes

En cuanto a la estructura de costes soportados por el concesionario, según la información aportada por el Ayuntamiento, las principales categorías de costes para el concesionario, cuyo detalle puede consultarse en el Anexo III del presente informe, serían las siguientes:

- **Gastos de personal.** Los costes de personal comprenden las retribuciones del personal adscrito al servicio, calculadas de conformidad con las tablas salariales vigentes del XIII Convenio colectivo de centros de asistencia y educación infantil de Cataluña, que regula las condiciones laborales del personal del servicio.

El coste base del personal se ha estimado atendiendo a la estructura de personal necesaria para la correcta prestación del servicio y a las condiciones retributivas establecidas en el convenio aplicable. Sobre dicho coste han incorporado una previsión de **absentismo del 5%**, de acuerdo con la experiencia histórica del servicio, así como una dotación para **formación equivalente al 0,5% del coste total del personal**, destinada a garantizar la actualización y capacitación permanente del personal educativo y de apoyo.

Los costes de personal asociados al presente contrato de concesión comprenden tres componentes principales: **personal subrogado, personal de nueva incorporación** necesario para la prestación del servicio y **otros costes directos** relacionados con el personal (como sustituciones, refuerzos o posibles ampliaciones de jornada).

Los costes de personal estimados para el primer año de la concesión son:

CATEGORIA	BRUTO ANUAL	SS	TOTAL
PERSONAL LIMPIEZA CGC B	10.426,06	3.351,98	13.778,04
EDUCADOR/A TUTOR/A	26.440,56	8.500,64	34.941,20
EDUCADOR/A TUTOR/A	26.938,80	8.660,82	35.599,62
DIRECTOR/A	34.627,60	11.132,77	45.760,37
EDUCADOR/A TUTOR/A	26.954,62	8.665,91	35.620,53
MAESTRO/A	31.649,52	10.175,32	41.824,84
MAESTRO/A	26.810,14	8.619,46	35.429,60
EDUCADOR/A INFANTIL	25.516,54	8.203,57	33.720,11
EDUCADOR/A TUTOR/A	25.594,52	8.228,64	33.823,16
EDUCADOR/A TUTOR/A	24.054,10	7.733,39	31.787,49
EDUCADOR/A INF CGC B	21.254,10	6.833,19	28.087,29
EDUCADOR/A INF CGC B	21.254,10	6.833,19	28.087,29
EDUCADOR/A INF CGC B	14.188,63	4.561,65	18.750,28
EDUCADOR/A TUTOR/A	26.938,80	8.660,82	35.599,62
PERSONAL LIMPIEZA CGC B	4.861,73	1.563,05	6.424,78
Totales salariales	347.509,83	111.724,41	459.234,24
Absentismo			22.961,71
Formación			2.296,17
Total costes de personal			484.492,12

Tabla 14. Estimación de los costes de personal del primer año (€)

El coste total de personal asciende a **2.004.907,31 €** a lo largo de todo el periodo concesional, representando el **79,34%** del total de los costes concesionales.

- **Costes de compras y reposición.** Esta partida engloba los costes correspondientes a la gestión del servicio de comedor, material de limpieza, material didáctico y vestuario. El coste total de compra y reposición asciende a **381.268,82 €** a lo largo del periodo concesional, representando el **15,09%** de los costes totales concesionales.

El detalle por partidas de coste se presenta a continuación:

Concepto	Curso 2026- 2027	Curso 2027- 2028	Curso 2028- 2029	Curso 2029- 2030	Total
Gestión del servicio de comedor	83.168,80	85.580,70	88.062,54	90.616,35	347.428,38
Material de limpieza	3.520,52	3.622,62	3.727,67	3.835,77	14.706,58
Material didáctico	3.867,84	3.980,01	4.095,43	4.214,19	16.157,47
Vestuario	712,50	733,16	754,42	776,30	2.976,39
Total costes de compras y reposición	91.269,66	93.916,48	96.640,06	99.442,62	381.268,82

Tabla 15. Costes de compras y reposición durante el periodo concesional (€)

- **Costes logística y equipamiento.** Esta partida incluye los gastos de seguros diversos, gastos asociados a las actividades y salidas educativas y otros gastos diversos (bancarios, imprenta, etc.). Estos costes se han estimado a partir de la experiencia histórica del servicio y considerando el número de alumnos previsto tras la ampliación del centro. El coste total del coste de logística y equipamiento a **41.820,17 €** que representa un **1,65%** de los costes totales concesionales.
- **Costes en suministros.** Comprende los gastos derivados del consumo de energía eléctrica, gas natural y calefacción, agua y comunicaciones. Estos importes se han calculado en base a los datos históricos del servicio y a las necesidades derivadas del incremento de capacidad tras la ampliación, garantizando el correcto funcionamiento y conservación del edificio. El coste total asciende a **60.348,89€**, que representan el **2,39%** de los costes totales concesionales.
- **Costes de mantenimiento.** Comprende los costes de reparación y conservación derivados del ejercicio de la actividad objeto de la concesión. La estimación de estos costes se ha realizado a partir de la experiencia histórica del servicio y considerando el incremento de la actividad tras la ampliación del centro. El coste total asciende a **38.644,48 €** en el conjunto del periodo concesional, que representa un **1,53%** del coste concesional total.
- **Otros costes.** El Ayuntamiento ha computado también como coste, el beneficio industrial, estimado en un 6% sobre los costes totales. Esta partida de costes se ha excluido de la estructura de costes concesionales, a efectos de determinar los flujos de caja, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.

- En cuanto a la **evolución esperada de los costes**, en los datos económicos incluidos en el estudio de viabilidad se recoge lo siguiente:
 - En relación con los costes de personal, el Ayuntamiento de Llinars del Vallés ha previsto su evolución aplicando el correspondiente convenio laboral para los ejercicios 2026 y siguientes, resultando un incremento salarial del 2,69 % anual para el segundo año, del 1,87 % para el tercer y del 1,82% para el cuarto año.
 - Para el resto de las partidas de costes, el Ayuntamiento ha previsto su actualización anual mediante la aplicación de un incremento del 2,90 % anual durante todo el periodo concesional, de conformidad con las hipótesis económicas utilizadas en el estudio económico-financiero.

En base a todo lo anterior, la distribución de **costes totales** a lo largo de la concesión, según la información aportada por el Ayuntamiento contratante asciende a **2.526.989,67 €**. Todas las partidas de costes han sido consideradas de naturaleza fija, al no disponer del patrón de variación en función de la demanda, de aquellas partidas que, a priori, podrían estar influenciadas por la demanda del servicio.

La distribución agrupada de costes totales a lo largo de la concesión se muestra en el Anexo III.

En base a la información facilitada, esta Oficina considera suficiente la estimación de costes realizada por el Ayuntamiento para elaborar el estudio económico.

En el siguiente grafico se muestra la relación entre ingresos y gastos de la concesión:

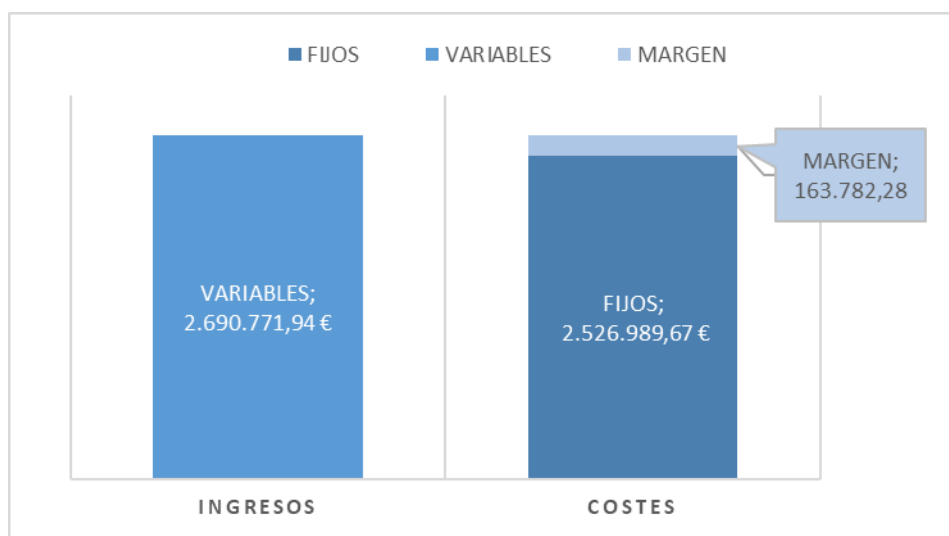


Gráfico 1. Relación entre ingresos y costes

4. Resultado del análisis realizado por la ONE

En este apartado se va a estudiar el escenario base ajustado por esta oficina, bajo las hipótesis que oportunamente se detallarán, se realizará un análisis crítico del escenario base planteado por el Ayuntamiento, se abordará el estudio del punto muerto y, finalmente, se realizará un análisis de sensibilidad de la rentabilidad del proyecto.

4.1. Escenario Base Ajustado

En este apartado, se muestran los aspectos más relevantes del escenario base ajustado por esta Oficina que se han desarrollado en apartados anteriores, que se resumen a continuación:

- El Ayuntamiento ha considerado como parte de la estructura de costes un beneficio del contratista o beneficio industrial, cuantificado como el 6% sobre el subtotal de los costes directos, que ha sido excluido por esta Oficina para el cálculo de los flujos de caja, de acuerdo con el artículo 10 del Real Decreto 55/2017.

En base a las hipótesis descritas, en este escenario base ajustado por la Oficina, este proyecto concesional alcanzaría en sus 4 años de duración los parámetros económico-financieros que se resumen en la siguiente tabla y cuyo detalle puede consultarse en el Anexo IV:

2.690.771,94	Ingresos Previstos
-2.526.989,67	Costes Previstos
163.782,28	RESULTADO OPERATIVO
6,09%	RENTABILIDAD OPERATIVA

Tabla 16. Resultados del Escenario Base Ajustado

4.2. Escenario Punto muerto

Partiendo del escenario base ajustado, esta Oficina ha calculado el punto muerto del proyecto concesional por variación de los ingresos dependientes de la demanda del servicio, es decir, aquel descenso de los ingresos dependientes de la demanda del servicio que provocaría que el resultado operativo del proyecto fuese cero y, por tanto, un mayor descenso conllevaría pérdidas para el concesionario, desde el punto de vista económico-financiero.

Se ha obtenido el resultado de que sería necesaria una **disminución de ingresos variables en función de la demanda de usuarios del 6,09%**.

4.3. Análisis de sensibilidad de la rentabilidad

Esta Oficina ha realizado un análisis de sensibilidad de la rentabilidad del concesionario considerando distintos niveles de ingresos en función de la demanda del servicio, en función de las previsiones de ocupación de las instalaciones **derivados de los escenarios optimista y pesimistas** planteados por el propio Ayuntamiento de Llinars del Vallés en el estudio de viabilidad, a los que se les **ha añadido el escenario punto muerto** recogido en el epígrafe IV.4.2 de anterior.

- **Escenario pesimista.** Este escenario se corresponde con la hipótesis planteada por el Ayuntamiento, que contempla una matrícula total de 107 niños, frente a los 115 inicialmente previstos. Esta cifra de 107 coincide con la menor demanda media tras la ampliación del centro. Esta estimación supone una disminución del **6,03%** en los ingresos dependientes de la demanda, siendo la distribución del alumnado la siguiente:

Grupo	Ratio / aula	Aulas después (desde feb. 2025)	Niños totales
Ei0 (0–1)	8	2	14
Ei1 (1–2)	13	3	36
Ei2 (2–3)	20	3	57
TOTAL	—	8	107

Tabla 17. Distribución del alumnado escenario pesimista de la Administración

- **Escenario optimista.** Este escenario propuesto por el Ayuntamiento considera la ocupación máxima del centro, alcanzando un total de 122 niños matriculados. Esta situación supone un incremento del **7,32%** de los ingresos dependientes de la demanda respecto a la previsión inicial. La distribución estimada sería la detallada en la tabla siguiente. Este supuesto permite analizar la rentabilidad de la concesión en un contexto de mayor ocupación y aprovechamiento más intensivo de la capacidad del centro.

Grupo	Ratio / aula	Aulas después (desde feb. 2025)	Niños totales
EI-0 (0–1)	8	2	16
EI-1 (1–2)	13	2	26
EI-2 (2–3)	20	4	80
TOTAL	—	8	122

Tabla 18. Distribución del alumnado escenario optimista de la Administración

De dicho análisis se obtienen los parámetros económico-financieros que se resumen en la tabla y el gráfico siguientes.

Escenarios	Variación de los ingresos	Rentabilidad Operativa	Resultado Operativo
Escenario Punto muerto	-6,09%	0,00%	0,00
Escenario Pesimista	-6,03%	0,06%	1.607,98
Escenario Base Ajustado	0,00%	6,09%	163.782,28
Escenario Optimista	7,32%	12,49%	360.800,78

Tabla 19. Análisis de sensibilidad de la rentabilidad

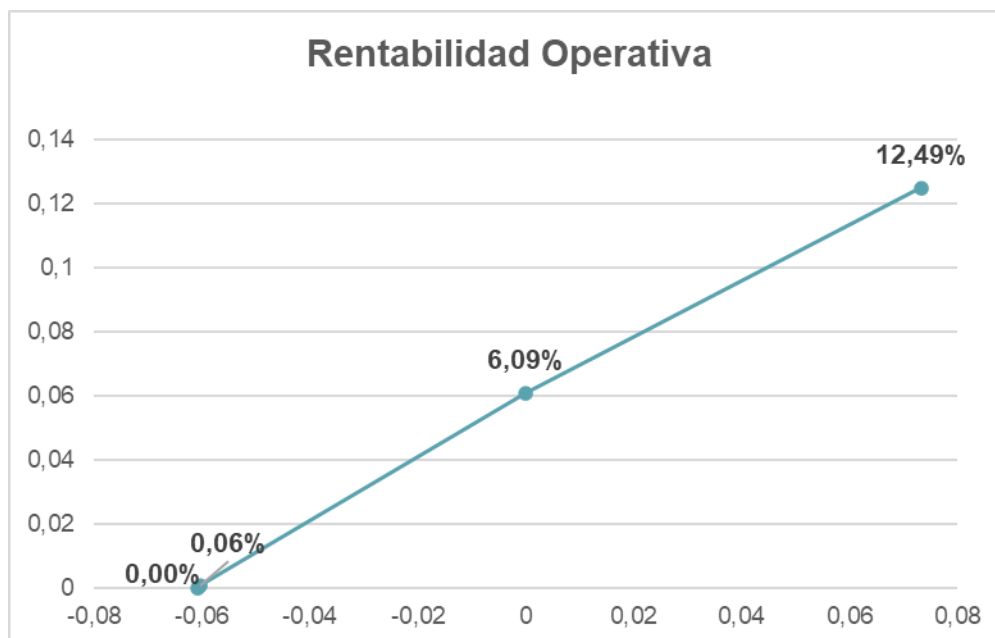


Gráfico 2. Sensibilidad de la Rentabilidad Operativa

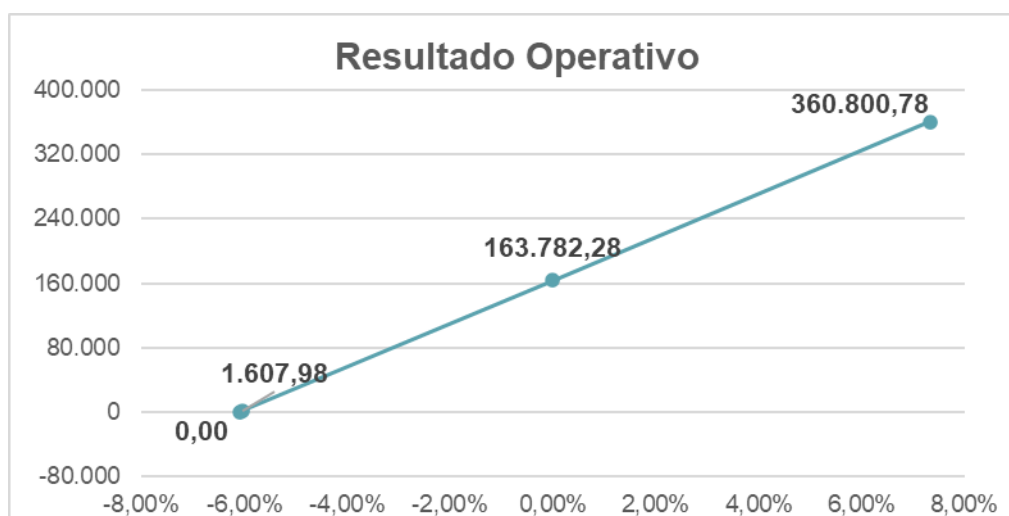


Gráfico 3. Sensibilidad del Resultado Operativo

En la tabla y gráficos anteriores se observa la posible repercusión que tendría en la rentabilidad y el resultado operativos, la variación de los ingresos variables dependientes de la demanda en los puntos de mayor significación a juicio de esta Oficina.

Del análisis de sensibilidad realizado sobre la demanda, se observa que el **punto muerto** de la concesión se alcanzaría únicamente con una **caída anual del 6,09%** en los ingresos variables en función del volumen de usuarios. Por su parte, el **escenario pesimista** planteado por el Ayuntamiento contempla una disminución ligeramente inferior, del **6,06%**, manteniéndose en todo caso la rentabilidad operativa en valores positivos.

Asimismo, el **escenario optimista** estima un incremento de los ingresos dependientes de la demanda del **7,32%**, lo que reforzaría aún más la estabilidad financiera del servicio.

El hecho de que el escenario pesimista se sitúe ligeramente por encima del punto muerto y a la vista de los datos históricos de ocupación, podría implicar que las **posibilidades de llegar al punto muerto pudieran materializarse** a lo largo de la vida del contrato, pues la demanda del escenario pesimista se situaría en torno a la media de ocupación, tras la ampliación del centro.

5. Análisis de transferencia de riesgo operacional

El artículo 15 de la LCSP define el contrato de concesión de servicios como aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contraprestación venga constituida, bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato, o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio. El segundo apartado de este artículo señala además que el derecho de explotación de los servicios debe implicar la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en los términos señalados para el contrato de concesión de obras en el apartado cuarto del artículo 14 de la propia LCSP.

Siguiendo este último precepto, la transferencia al concesionario del riesgo operacional en la explotación de un servicio debe abarcar el riesgo de demanda o de suministro, o ambos, entendiendo por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real del servicio objeto del contrato y el riesgo de suministro el relativo al suministro de los servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

Además, en virtud del apartado cuarto de este mismo artículo: *“Se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación de las obras que sean objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer una exposición*

real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable.”

El riesgo operacional supone la asunción por el operador de la responsabilidad sobre los aspectos técnicos, financieros y de gestión del servicio, más allá del riesgo y ventura inherente a un contrato público, sin que existan mecanismos de compensación por los que el poder público garantice un nivel de beneficios o la ausencia de pérdidas.

En el contrato objeto de estudio, tras el análisis efectuado por esta Oficina de la demanda prevista, el análisis de los ingresos y costes de la concesión, se pueden obtener las siguientes **conclusiones**:

- En cuanto a la **estructura de ingresos y costes concesionales**: La totalidad de los ingresos que percibe el concesionario son de naturaleza variable en función de la demanda. Por otro lado, los costes presentan también en su totalidad naturaleza fija.
- Del **análisis de los escenarios de punto muerto y base ajustado**, se observa que, con una disminución anual del volumen de los ingresos asociados a la demanda de 6,09% sobre el escenario base ajustado, la rentabilidad operativa del concesionario sería nula, alcanzándose así el punto muerto.
- Como se ha mencionado en el apartado anterior, la posibilidad de que se produzca una caída de la demanda que comprometa la rentabilidad de la concesión no parece lejana pues con la ocupación media experimentada después de la ampliación, se llegaría al punto muerto. Además, cabe señalar que durante el curso 2025-2026 no se ha alcanzado la plena ocupación en el grupo Ei2 (niños de 2 a 3 años), tratándose del tramo con mayor peso relativo dentro del proyecto.
- Finalmente, dada la estructura de ingresos y costes concesionales descrita en el primer párrafo de estas conclusiones, donde los ingresos son en su totalidad variables en función de la demanda, y los costes tienen la consideración de naturaleza fija en su totalidad, cualquier variación en la demanda tendría un impacto significativo en la rentabilidad del proyecto.

En consecuencia, se considera que con la configuración de este contrato **se produce la transferencia de riesgo operacional al contratista**, pues el concesionario depende en gran medida de la consecución de los ingresos variables para poder recuperar los costes en que incurra. Todo ello resulta suficiente para configurar una naturaleza jurídica concesional.

6. Impacto que pueden tener en la sostenibilidad financiera del proyecto concesional los compromisos asumidos por los licitadores en sus ofertas

El apartado primero del artículo 333 de la LCSP señala que: “La Oficina Nacional de Evaluación, órgano colegiado integrado en la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación, tiene como **finalidad analizar la sostenibilidad financiera** de los contratos de concesiones de obras y contratos de concesión de servicios, sin perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo de la letra b) del apartado 3”.

Por ello, para completar el análisis de las variables que pueden impactar en la sostenibilidad financiera del contrato como consecuencia de las condiciones presentadas por los licitadores en sus ofertas, esta Oficina ha realizado un estudio de los principales criterios de adjudicación de contenido económico incluidos en los pliegos de esta licitación, con el objetivo de conocer el impacto que posibles bajadas en la oferta económica de los licitadores podrían tener en la rentabilidad operativa del proyecto y, por tanto, en la sostenibilidad financiera del contrato.

En el PCAP se recogen los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas o porcentajes entre los que se encuentra a rebaja económica del importe fijado como aportación del Ayuntamiento por usuario/a establecido en cada curso.

En las tablas y gráficos mostrados a continuación, se recoge un análisis del impacto que tendría en la rentabilidad operativa del contratista las posibles bajadas de los precios en las ofertas:

Bajadas aportación municipal por alumno	Rentabilidad Operativa	Resultado Operativo
0,00%	6,09%	163.782,28
-5,00%	3,36%	87.922,93
-7,50%	1,94%	49.993,25
-10,80%	0,00%	0,00
-15,00%	-2,59%	-63.795,77

Tabla 20. Análisis de la sostenibilidad financiera del proyecto concesional

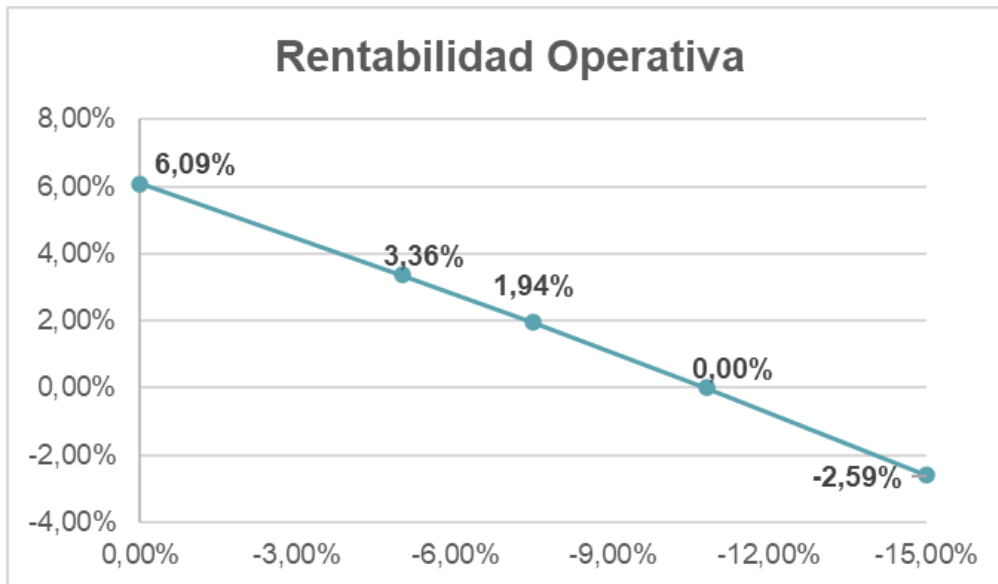


Gráfico 4. Sostenibilidad de la Rentabilidad Operativa

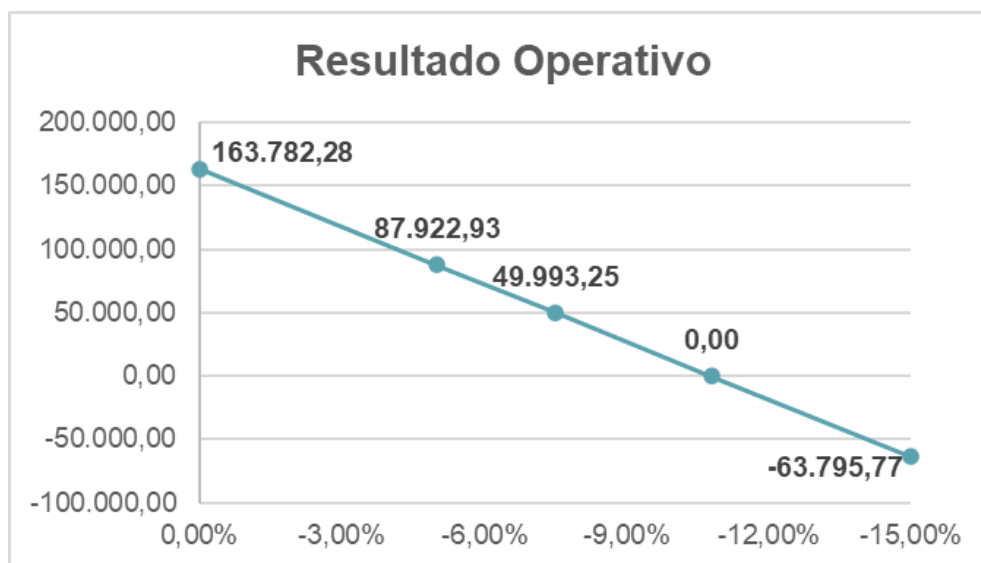


Gráfico 5. Sostenibilidad del Resultado Operativo

Observando la tabla y gráficos anteriores, se puede comprobar que con una disminución del precio base de licitación del **10,80%**, manteniendo el resto de las variables constantes, la rentabilidad del concesionario sería nula, es decir, si se adjudicara este contrato con una bajada en estos precios superior a dicho 10,80%, el proyecto obtendría rentabilidades que pondrían en riesgo la sostenibilidad financiera de la concesión, conforme a la información facilitada en el expediente.

V. EVALUACIÓN DEL PROYECTO

Teniendo en cuenta el análisis efectuado, procede realizar la evaluación sobre la razonabilidad de la rentabilidad relacionada con el nivel de riesgo que deberá asumir el concesionario.

El proyecto se ha evaluado en términos de rentabilidad operativa, alcanzando un porcentaje del 6,09% en el escenario base ajustado para el período de duración de la concesión de 4 años.

Teniendo en cuenta la información que se deduce en el análisis de sensibilidad de la rentabilidad, de acuerdo con los datos facilitados por el Ayuntamiento y con los ajustes realizado por esta Oficina, la ejecución del proyecto concesional conforme a los escenarios evaluados en este informe podría situarse en un rango de entre el **0,06%** y el **12,49%** de rentabilidad operativa para el proyecto, encontrándose la rentabilidad del escenario base ajustado entre ambos valores. Por otro lado, la información de las ratios sectoriales de las sociedades no financieras, facilitada por la Central de Balances del Banco de España de los últimos años para el sector de actividad “P851 Educación preprimaria” de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE), en concreto, la estadística registrada de la ratio R03 (Resultado económico bruto/Cifra neta de negocios), es la siguiente¹²:

Año	Q1	Q2	Q3
2015	-0,23	4,99	13,13
2016	0,08	5,12	12,46
2017	-0,31	4,67	11,26
2018	0,38	5,14	12,45
2019	-1,77	3,24	10,01
2020	-10,90	1,81	11,74
2021	-2,35	5,00	13,61
2022	-0,51	4,86	12,27
2023	0,43	5,58	13,18
2024	0,45	6,13	14,42
Media últimos 10 años	-1,47	4,65	12,45
Media últimos 8 años sin 2020 y 2021	-0,19	4,97	12,40

Tabla 21. Ratio Sector de actividad (CNAE): Sector de educación preprimaria. Fuente: Central de Balances del Banco de España

¹² Esta información puede consultarse en: <https://www.bde.es/wbe/es/areas-actuacion/central-balances/bases-de-datos-y-aplicaciones/bbdd-datos-publicas-informacion-sectores/>

A la vista de la tabla anterior, la rentabilidad operativa del 6,09% que se ha obtenido en el análisis realizado del escenario base ajustado del proyecto, se sitúa entre el segundo y tercer cuartil en cada uno de los últimos 8 los años disponibles y muy cerca del dato del segundo cuartil de 2024, respecto a este sector de actividad económica. Atendiendo a los riesgos expuestos en los apartados anteriores, calculados en base a los datos y estimaciones facilitadas por el Ayuntamiento de Llinars del Vallés, cabe considerar que la rentabilidad económico-financiera del proyecto se encuentra en un **rango de rentabilidad equilibrada** dentro de los límites de la sostenibilidad.

VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conforme al estudio efectuado acerca de la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Llinars del Vallés y a los documentos que la acompañan, en relación con la licitación prevista del “*gestión del servicio público de guardería municipal del municipio de Llinars del Vallés*”, se alcanzan las siguientes conclusiones:

- En relación con la **documentación aportada** y las estimaciones tanto de demanda e ingresos como de costes, con las cuestiones puestas de manifiesto a lo largo de este informe, se considera que han sido suficientes para realizar el presente informe preceptivo, conforme a lo previsto en el artículo 9 de la Orden ONE.
- No existen objeciones al plazo de 4 años de **duración máxima** prevista del contrato, ya que dicho plazo se encuentra dentro del máximo previsto en el apartado 6 del artículo 29 de la LCSP.
- Respecto al riesgo operacional que debería asumir el contratista, puede concluirse que **se aprecia transferencia de riesgo operacional, especialmente del riesgo de demanda**, suficiente para poder considerar que la naturaleza jurídica de esta licitación sea la correspondiente a un contrato de concesión. Se ha llegado a esta conclusión porque, conforme a los análisis realizados en este informe, en condiciones normales de funcionamiento el concesionario no tiene garantizado recuperar los costes en que haya incurrido como consecuencia de la explotación del servicio, apreciando **que la posibilidad de incurrir en pérdidas no resulta meramente nominal y desdeñable**.
- En cualquier caso, el establecimiento de un marco adecuado para la correcta ejecución del contrato y su sostenibilidad financiera aconseja **vigilar los compromisos asumidos por los licitadores** en sus ofertas, atendiendo a lo dispuesto en el PCAP y en el artículo 149 de la LCSP, así como a los análisis efectuados en este informe, aunque se deberían de producir ofertas muy a la baja para poner en riesgo la sostenibilidad financiera del contrato.

ANEXO I. DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE APORTADA CON LA SOLICITUD DE INFORME, ASÍ COMO LA FACILITADA CON POSTERIORIDAD TRAS PETICIÓN DE ESTA OFICINA

1. Documentación que acompañó a la solicitud formulada el día **27 de enero** de 2026.
 - Oficio de remisión de solicitud de informe preceptivo dirigido a la ONE, firmada por el competente.
 - Memoria explicativa del proyecto de contratación de la concesión de servicios.
 - Estudio de viabilidad Económico-financiero de la concesión de servicios.
 - Propuesta de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
 - Informe jurídico de contratación.
 - Hoja de cálculo del estudio económico de la concesión de servicios.
 - Proyecto de gestión de explotación del servicio público de la escuela infantil municipal “Petit Estels” de Llinars del Vallés.
 - Recibo e instancia firmada.
2. Documentación adicional facilitada el día **25 de febrero** de 2026.
 - Documento aclaratorio.
 - Hoja de cálculo del estudio económico de la concesión de servicios.
 - Estudio de viabilidad Económico-financiero de la concesión de servicios.
 - Propuesta de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
 - Diligencia de subsanación de deficiencias.
 - Cálculo de variaciones del Índice de Precios del Consumo.
 - Acuse de recibido e instancia firmada.
3. Documentación adicional facilitada el día **4 de marzo** de 2026.
 - Documento aclaratorio.
 - Hoja de cálculo del estudio económico de la concesión de servicios.
 - Acuse de recibido e instancia firmada.

ANEXO II. ESTRUCTURA DE INGRESOS

%	TOTAL	INGRESOS €	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
100,00%	2.690.771,94	Ingresos variables	648.790,83	666.160,76	680.659,18	695.161,17
4,97%	133.851,52	Escolaridad Ei0	33.462,88	33.462,88	33.462,88	33.462,88
12,13%	326.263,08	Escolaridad Ei1	81.565,77	81.565,77	81.565,77	81.565,77
1,70%	45.631,20	Escolaridad Ei2	11.407,80	11.407,80	11.407,80	11.407,80
0,48%	12.800,00	Material Ei0	3.200,00	3.200,00	3.200,00	3.200,00
1,16%	31.200,00	Material Ei1	7.800,00	7.800,00	7.800,00	7.800,00
1,78%	48.000,00	Material Ei2	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00
1,42%	38.280,00	Servicio Comedor Ei0	9.570,00	9.570,00	9.570,00	9.570,00
5,93%	159.500,00	Servicio Comedor Ei1	39.875,00	39.875,00	39.875,00	39.875,00
10,20%	274.340,00	Servicio Comedor Ei2	68.585,00	68.585,00	68.585,00	68.585,00
0,15%	4.044,00	Acogida Ei0	1.011,00	1.011,00	1.011,00	1.011,00
0,45%	12.132,00	Acogida Ei1	3.033,00	3.033,00	3.033,00	3.033,00
0,65%	17.524,00	Acogida Ei2	4.381,00	4.381,00	4.381,00	4.381,00
1,68%	45.091,20	Comedor esporádico	11.272,80	11.272,80	11.272,80	11.272,80
0,28%	7.651,60	Acogida Esporádica	1.912,90	1.912,90	1.912,90	1.912,90
0,64%	17.276,34	Actividades	4.135,68	4.255,61	4.379,03	4.506,02
30,77%	828.000,00	Subvención por alumno	207.000,00	207.000,00	207.000,00	207.000,00
16,96%	456.312,00	Gratuidad Ei-2	114.078,00	114.078,00	114.078,00	114.078,00
8,65%	232.875,00	Aportación al déficit	34.500,00	51.750,00	66.125,00	80.500,00

ANEXO III. ESTRUCTURA DE COSTES

%	TOTAL	COSTES €	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
100,00%	2.526.989,67	Costes Fijos	609.470,29	626.137,86	639.163,21	652.218,30
79,34%	2.004.907,31	Costes de personal subrogados	484.492,12	497.535,32	506.831,20	516.048,67
15,09%	381.268,82	Compras y reposición	91.269,66	93.916,48	96.640,06	99.442,62
1,65%	41.820,17	Logística y equipamiento	10.011,08	10.301,40	10.600,14	10.907,55
2,39%	60.348,89	Suministros	14.446,56	14.865,51	15.296,61	15.740,21
1,53%	38.644,48	Mantenimiento	9.250,87	9.519,15	9.795,20	10.079,26

ANEXO IV. ESCENARIO BASE AJUSTADO

%	TOTAL	RENTABILIDAD	Año	Año	Año	Año
			1	2	3	4
100,00%	2.690.771,94	Ingresos Previstos	648.790,83	666.160,76	680.659,18	695.161,17
100,00%	2.690.771,94	Ingresos Variables	648.790,83	666.160,76	680.659,18	695.161,17
0,00%	0,00	Ingresos Fijos	0,00	0,00	0,00	0,00
100,00%	-2.526.989,67	Costes Previstos	-609.470,29	-626.137,86	-639.163,21	-652.218,30
0,00%	0,00	Costes Variables	0,00	0,00	0,00	0,00
100,00%	-2.526.989,67	Costes Fijos	-609.470,29	-626.137,86	-639.163,21	-652.218,30
	163.782,28	Resultado operativo	39.320,54	40.022,91	41.495,97	42.942,86
	6,09%	Rentabilidad operativa	6,06%	6,01%	6,10%	6,18%
	0,00	Amortización	0,00	0,00	0,00	0,00
	163.782,28	Resultado Operativo Neto	39.320,54	40.022,91	41.495,97	42.942,86
	6,09%	Rentabilidad Operativa Neta	6,06%	6,01%	6,10%	6,18%