

Oficina Nacional de Evaluación

Informe

25024

**Contrato de concesión de servicio público, de las guarderías
municipales, mediante procedimiento restringido**

Ayuntamiento de Vila-seca

Octubre 2025

DATOS DEL EXPEDIENTE

Nº Expediente ONE: 48/2025

Nº Expediente órgano solicitante: 6683/2025

Tipo de informe: Básico

Tipo de contrato: Concesión de servicios

Objeto: Contrato de concesión de servicio público, de las guarderías municipales, mediante procedimiento restringido.

Entidad solicitante: Ayuntamiento de Vila-seca

Órgano contratación: Ayuntamiento de Vila-seca

Fecha solicitud inicial: 15/07/2025

Fecha recepción información complementaria: 22/08/2025 y 18/09/2025



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 24 de octubre de 2025. 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.

INDICE

I. INTRODUCCIÓN	5
1. Marco normativo de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.	5
2. Objeto y alcance del informe de la Oficina Nacional de Evaluación.	6
II. EXPEDIENTE	7
1. Antecedentes: admisibilidad de la solicitud y documentación.....	7
2. Análisis preliminar sobre la admisibilidad de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.	7
3. Objeto del “Contrato de concesión de servicio público, de las guarderías municipales, mediante procedimiento restringido”	8
4. Elementos económicos del contrato.	9
III. METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS Y EVALUACIÓN	12
IV. DESARROLLO DEL ANÁLISIS	13
1. Aspectos económico-financieros presentados en el proyecto	13
2. Ingresos y sistema de retribución al contratista	14
2.1. Calidad de la previsión de demanda	14
2.2. Análisis de la estimación de ingresos.....	18
3. Estimación de inversiones	26
4. Estimación de costes	26
5. Análisis de hipótesis de ingresos variables del proyecto	29
5.1. Escenario Base	29
5.2. Análisis crítico del escenario base.....	30
5.3. Escenario Punto muerto por reducción de la demanda del servicio	31
5.4. Análisis de sensibilidad de la rentabilidad	31
6. Análisis de transferencia de riesgo operacional.....	34
7. Impacto que pueden tener en la sostenibilidad financiera del proyecto concesional los compromisos asumidos por los licitadores en sus ofertas	36
V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	40
ANEXO I. DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE APORTADA CON LA SOLICITUD DE INFORME, ASÍ COMO LA FACILITADA CON POSTERIORIDAD TRAS PETICIÓN DE ESTA OFICINA.....	41
ANEXO II. ESTRUCTURA DE INGRESOS	42
ANEXO III. ESTRUCTURA DE COSTES	44
ANEXO IV. ESCENARIO BASE CORREGIDO.....	46
ANEXO V. ESCENARIO PUNTO MUERTO	48

INDICE TABLAS

Tabla 1: Desglose del valor estimado del contrato.....	10
Tabla 2. Distribución de los ingresos.....	13
Tabla 3 Capacidad máxima del centro por grupo de edad.....	14
Tabla 4. Demanda media mensual por tipo de servicio y lote.	16
Tabla 5. Demanda histórica media mensual por curso del Lote 1.....	16
Tabla 6. Demanda histórica media mensual por curso del Lote 2.....	17
Tabla 7. Estimación de la demanda mensual para todo el periodo concesional correspondiente al Lote 1.....	17
Tabla 8. Estimación de la demanda mensual para todo el periodo concesional correspondiente al Lote 2.....	17
Tabla 9. Detalle de las tarifas por tipo de servicio y lote	18
Tabla 10. Detalle de los ingresos de escolarización de origen privado correspondiente al Lote 1.....	19
Tabla 11. Detalle de los ingresos de servicios complementarios correspondiente al Lote 1	20
Tabla 12. Detalle de los ingresos de escolarización de origen privado correspondiente al Lote 2.....	21
Tabla 13. Detalle de los ingresos de servicios complementarios correspondiente al Lote 2	21
Tabla 14. Detalle de la financiación pública por plaza del Lote 1 durante todo el periodo concesional	23
Tabla 15. Detalle de la financiación pública por plaza del Lote 2 durante todo el periodo concesional	23
Tabla 16. Ingresos variables en función de la demanda en el periodo concesional correspondientes al Lote 1	24
Tabla 17. Ingresos variables en función de la demanda en el periodo concesional correspondientes al Lote 2	24
Tabla 18. Detalle de la aportación pública monetaria fija por anualidad de contrato y lote.....	25
Tabla 19. Ingresos totales correspondientes al Lote 1 y Lote 2	25
Tabla 20. Desglose del coste de personal del Lote 1.....	27
Tabla 21. Desglose del coste de personal del Lote 2.....	27
Tabla 22. Costes totales correspondientes al Lote 1 y Lote 2.....	28
Tabla 23. Resultados del Escenario Base Ajustado.....	31
Tabla 24. Análisis de sensibilidad de la rentabilidad del Lote 1.....	32
Tabla 25. Análisis de sensibilidad de la rentabilidad del Lote 2.....	33
Tabla 26. Análisis de la sostenibilidad financiera del proyecto concesional del Lote 1	37

Tabla 27. Análisis de la sostenibilidad financiera del proyecto concesional del Lote 2	38
--	----

INDICE GRÁFICOS

Gráfica 1. Sensibilidad de la Rentabilidad operativa del Lote 1 respecto a la demanda	32
Gráfica 2. Sensibilidad del Resultado operativo del Lote 1 respecto a la demanda.	33
Gráfica 3. Sensibilidad de la Rentabilidad operativa del Lote 2 respecto a la demanda	33
Gráfica 4. Sensibilidad del Resultado operativo del Lote 2 respecto a la demanda.	34
Gráfica 5. Sostenibilidad de la rentabilidad operativa del Lote 1.....	37
Gráfica 6. Sostenibilidad del resultado operativo Lote 1	37
Gráfica 7. Sostenibilidad de la rentabilidad operativa del Lote 2.....	38
Gráfica 8. Sostenibilidad del resultado operativo del Lote 2.....	38

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 la 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 15 de julio de 2025, tuvo entrada en el portal de tramitación electrónica de la Oficina Nacional de Evaluación, la solicitud formulada por parte del Ayuntamiento de Vila-seca para la emisión del informe preceptivo establecido en el artículo 333.3 de la LCSP, en relación con la licitación prevista del “*Contrato de concesión de servicio público, de las guarderías municipales, mediante procedimiento restringido*”, siendo el Ayuntamiento de Vila-seca el órgano de contratación, y acompañándose de la documentación del expediente.

Dicha documentación debió ser completada y fue objeto de diversas aclaraciones los días 22 de agosto y 18 de septiembre de 2025. 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 contratos de concesión. En el caso de la guardería municipal Les Vimeteres, el contrato actualmente en vigor tuvo inicio el 1 de septiembre de 2021, abarcando 4 cursos. Con respecto a la guardería municipal Fartets, el contrato actual se inició el 1 de junio de 2024, abarcando un curso.

Conviene mencionar que el 29 de mayo de 2025 el Ayuntamiento de Vila-seca presentó una primera solicitud de informe de esta Oficina relativa a la misma propuesta de concesión, siendo inadmitida el 16 de junio de 2025 al haberse licitado la contratación con carácter previo a la solicitud del informe preceptivo de la ONE. Posteriormente, el Ayuntamiento desistió de la licitación y solicita el presente informe previamente a su licitación.

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 Vila-seca, teniendo en cuenta los siguientes elementos:

- **Ámbito subjetivo:** La solicitud ha sido presentada por el Ayuntamiento de Vila-seca, que como entidad local se encuentra dentro del ámbito subjetivo establecido en el artículo 333.3 de la LCSP.

² La relación de documentos que se acompañaron inicialmente a la solicitud, así como los aportados adicionalmente los días 22 de agosto y 18 de septiembre de 2025 a petición de esta Oficina, puede consultarse en el Anexo I de este informe.

- **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.

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 Vila-seca resulta formalmente admisible.

3. Objeto del “Contrato de concesión de servicio público, de las guarderías municipales, mediante procedimiento restringido”

El **objeto** de este contrato es la gestión del servicio público de las guarderías municipales de Vila-seca, abarcando las siguientes prestaciones:

- **Servicio de escolarización de la guardería:** consiste en la atención educativa y asistencial de los niños de 0 a 3 años de conformidad con la normativa sectorial aplicable y con las determinaciones que se especifican en el pliego contractual.
- **Servicio de comedor:** que incluye la comida y merienda, en servicio de catering, para los niños usuarios del servicio de la guardería que lo soliciten, siempre que haya una demanda superior al 10% de plazas de la guardería.
- **Servicio de acogida:** se trata de un servicio complementario al de escolarización destinado a aquellas familias usuarias del servicio de guardería que puedan tener dificultades para atender a sus hijos fuera del horario escolar del centro y que soliciten atención fuera del horario general de apertura.

De acuerdo con los pliegos que rigen el contrato objeto de análisis, la gestión de los centros se configura mediante 2 lotes:

- Lote 1: Gestión de la Guardería municipal Les Vimeteres.
- Lote 2: Gestión de la Guardería municipal Fartets.

La duración prevista por el Ayuntamiento de Vila-seca para este contrato es de **4 años** abarcando los cursos 2025-2026 a 2028-2029³, sin posibilidad de prórroga. El servicio de la guardería y sus servicios complementarios funcionarán durante todo el año, de septiembre a agosto.

A dicho contrato le corresponde la siguiente codificación de la Nomenclatura Vocabulario Común de los Contratos CPV⁴:

80110000-8 Servicios de enseñanza preescolar.

4. Elementos económicos del contrato.

El sistema de **retribución al concesionario** previsto en este contrato implica que los ingresos del servicio proceden de las siguientes fuentes:

1. **Ingresos variables en función de la demanda o ingresos por prestación de servicio de origen privado** que son los ingresos previstos por la aplicación de las tarifas abonadas por los usuarios de los servicios, aprobadas previamente por el Ayuntamiento.
2. **Ingresos variables en función de la demanda o ingresos por prestación de servicio de origen público.** De acuerdo con los pliegos que rigen el contrato de concesión se distinguen las siguientes subvenciones públicas a realizar por el Ayuntamiento durante la explotación del servicio:
 - Subvención por usuario/a del servicio, con independencia del grupo al que pertenezca (módulo fijo), de conformidad con el artículo 172.3 de la Ley 5/2020, de 29 de abril, de medidas fiscales, financieras, administrativas y del sector público y de creación del impuesto sobre las instalaciones que inciden en el medio ambiente, por el que se añade la disposición adicional trigésima a la Ley 12/2009, de 10 de julio, de educación de Cataluña. En concreto, se contempla una subvención de 1.600 euros por plaza de guardería (aplicable al total de niños matriculados en el centro).

³ Según se recoge en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el contrato tendrá una duración de 4 años siendo su fecha prevista de inicio el 1 de septiembre de 2025 o fecha de formalización durante el curso. 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.

⁴ 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.

- Subvención por usuario/a del servicio del grupo de niños y niñas de 2 a 3 años (grupo Ei2). De conformidad con la Disposición adicional decimoséptima de la Ley 2/2021, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, financieras, administrativas y del sector público, de la Generalitat de Cataluña, el concesionario recibirá por parte del Ayuntamiento un importe de 1.600 euros en concepto de escolarización, estando actualmente establecida en Cataluña la gratuidad para el grupo Ei2. Por tanto, el concesionario recibiría dos subvenciones por este grupo de edad, ésta y la mencionada en el párrafo anterior.⁵
3. **Aportación pública monetaria** para compensar el déficit de explotación del servicio, estimado como la diferencia entre costes e ingresos del proyecto concesional junto con un beneficio industrial del 5% de la estructura de costes.

El **presupuesto base de licitación (PBL)**, según lo indicado en el PCAP, asciende a 1.634.363,04 euros⁶⁷.

Por otro lado, el **valor estimado (VE)** de este contrato es de 2.562.509,00 euros⁸ (IVA no incluido). Dicha cuantía y su detalle se muestran en la tabla siguiente:

Lote	Aportación pública monetaria	Ingresos por Tarifas	Total Valor estimado
Lote 1	1.065.546,08	608.333,76	1.673.879,84
Lote 2	568.816,96	319.812,18	888.629,14
Total	1.634.363,05	928.145,95	2.562.509,00

Tabla 1: Desglose del valor estimado del contrato

⁵ Cabe señalar la reciente modificación introducida por el Decreto-ley 13/2025, de 1 de julio, del Gobierno de la Generalitat de Cataluña, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de escolarización a partir del curso 2025-2026, en cuyos artículos 3 y 4 se modifican los importes de la financiación del módulo fijo por plaza y de la financiación del coste de escolarización del grupo Ei2, pasando de 1.600 euros a 1.800 euros por plaza y curso.

⁶ 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.

⁷ Esta Oficina recomienda revisar el PBL habida cuenta de las modificaciones introducidas recientemente en la normativa reguladora de la financiación del servicio de guarderías en Cataluña.

⁸ 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 actualmente en vigor y en los pliegos que rigen el contrato.

La licitación se realizará por tramitación urgente y procedimiento restringido, no encontrándose sujeta a regulación armonizada.

El contrato se divide en dos lotes y no contempla la revisión de precios.

III. METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS Y EVALUACIÓN

Enmarcados los principales aspectos de esta licitación mediante los apartados anteriores, se muestra un análisis técnico de carácter fundamentalmente económico-financiero, que toma como referencia principal el estudio de los elementos que se contienen en el proyecto de contratación presentado por el Ayuntamiento de Vila-seca.

A partir del mismo, se valoran, en primer lugar, los parámetros económicos y 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.

En segundo lugar, se ha analizado el plazo de duración previsto para el contrato de concesión de servicios a fin de confirmar si dicho plazo está suficientemente amparado por la normativa aplicable.

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 informe.

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.

El informe finaliza con un apartado de conclusiones y recomendaciones.

IV. DESARROLLO DEL ANÁLISIS

1. Aspectos económico-financieros presentados en el proyecto

A partir de la documentación aportada en el expediente del contrato de concesión de servicios objeto de este análisis, se pueden destacar los aspectos económico-financieros que se desarrollan a continuación⁹.

- El estudio de viabilidad económica aportado recoge que la concesión está planteada **sin inversión** asociada.

Dado que la duración planteada del contrato es de 4 años dicho plazo se encuentra dentro del máximo de 5 años previsto en el apartado 6 del artículo 29 de la LCSP, teniendo en cuenta que no se realizan inversiones en el proyecto, no es necesario realizar un estudio del periodo de recuperación de la inversión, ni de la tasa de descuento necesaria para su cálculo.

- Por otro lado, el estudio de viabilidad del proyecto facilitado por la Administración establece una previsión de ingresos y de gastos para el periodo concesional, distribuyéndolos conforme a su origen y naturaleza, fija o variable, del siguiente modo:

- **Desde la parte de los ingresos**, constituyen ingresos variables en función de la demanda los ingresos tarifarios de origen privado abonados directamente por los usuarios. Asimismo, presentan naturaleza variable en función de la demanda, aunque de origen público, los ingresos derivados de las subvenciones otorgadas por la Administración, tanto las correspondientes a la financiación del módulo fijo por plaza como las vinculadas a la gratuidad del grupo de edad de 2-3 años, al depender ambas del número de usuarios reales que ocupen las plazas del centro. Por último, el futuro concesionario percibirá ingresos fijos en concepto de aportación pública monetaria para hacer frente al déficit de explotación:

Ingresos	Lote 1	Lote 2
Variables en función de la demanda (privado)	35,94%	35,88%
Variables en función de la demanda (público)	50,77%	47,59%
Aportación fija pública monetaria (público)	13,29%	16,53%
Ingresos de origen público	64,06%	64,12%
Total	100%	100%

Tabla 2. Distribución de los ingresos

⁹ Los porcentajes recogidos en este apartado han sido calculados con base en las hipótesis de ingresos y gastos corregidas por esta Oficina sobre el escenario base planteado por la Administración, el cual será desarrollado más adelante en este informe.

- **Por el lado de los costes**, en el Lote 1 los costes fijos representan el 88,73% del total, mientras que los costes variables suponen el 11,27%. En el caso del Lote 2, los costes fijos se reflejan en un porcentaje del 88,30%, siendo los costes variables un 11,70% del total. El componente económico fundamental de la estructura de costes lo constituyen los gastos de personal que representa el 77,80% del total de costes concesionales en el caso del Lote 1 y el 75,31% en el Lote 2, seguido por la partida de gastos de comedor o catering (11,27% en el Lote 1, 11,70% en el Lote 2).

En definitiva, según la documentación aportada por la Administración contratante, en **los ingresos** del concesionario tienen un mayor peso los de naturaleza variable y origen público (50,77% en el Lote 1 y 47,59% en el Lote 2), mientras que los ingresos de origen privado suponen un 35,94% en el Lote 1 y un 35,88% en el Lote 2. En cuanto a **los costes**, se consideran en su mayor parte fijos, con un gran peso del que proviene del personal, como componente económico fundamental de la estructura de costes.

2. Ingresos y sistema de retribución al contratista

2.1. Calidad de la previsión de demanda

En este aspecto, conviene hacer las siguientes consideraciones previas:

- Según se recoge en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), la capacidad máxima del centro es de **82 plazas** en lo que respecta al Lote 1-guardería municipal Les Vimeteres, y de **41 plazas** en el caso del Lote 2-guardería municipal Fartets, con la siguiente distribución:

Grupo	Rango edad	Capacidad máxima Lote 1	Capacidad máxima Lote 2
Ei0	4 meses-1 año	16	8
Ei1	1-2 años	26	13
Ei2	2-3 años	40	20
Total		82	41

Tabla 3 Capacidad máxima del centro por grupo de edad.

- Para la estimación de la demanda del presente contrato, la Administración ha efectuado para cada uno de los lotes una distinción tanto por grupo como por tipología de servicio:
 - **Escolarización**: consiste en el abono por parte de los usuarios de una cuota de carácter mensual como contraprestación por el servicio de guardería. En el caso del grupo de edad de 2-3 años, según la normativa vigente esta cuota sería asumida por la Administración al estar sujeta a gratuidad durante el periodo que transcurre entre los meses de

septiembre y junio (10 meses)¹⁰, debiendo abonar las familias los meses de julio y agosto.

- Comedor: se trata de un servicio prestado en la modalidad de catering, distinguiéndose entre servicio de comedor fijo o mensual, en el que los usuarios abonan una cuota fija de carácter mensual, y el servicio de comedor esporádico.
- Acogida: como en el caso del servicio de comedor, el servicio de acogida puede prestarse en modalidad fija mediante el abono por los usuarios de una cuota mensual o en modalidad esporádica.
- Asimismo, con el fin de estimar la demanda, y en relación con el Lote 1, se ha partido del promedio disponible de ocupaciones por aula y servicios de los cursos 2020-2021, 2022-2023, 2023-2024 y 2024-2025. En el caso del Lote 2, se ha tomado como base para las estimaciones la ocupación correspondiente al curso 2024-2025.
- Para la duración de la concesión la Administración ha proyectado la siguiente previsión de demanda:
 - Lote 1: se ha estimado una demanda del servicio de escolarización, para el primer curso objeto de análisis, de **76,35 plazas**¹¹ ocupadas de media mensualmente, distribuidos en cinco aulas: 1 de i0, 2 de i1 y 2 de i2. Para los cursos sucesivos, se ha previsto un incremento de los usuarios del 2% hasta los 81 niños escolarizados. En cuanto a la demanda de los servicios accesorios, el detalle de la previsión para el primer año se recoge en la tabla 4, estimándose igualmente su evolución con base en un incremento del 2% anual.
 - Lote 2: se ha considerado una demanda del servicio de escolarización para el primer curso de **38 plazas** ocupadas, distribuidos en tres aulas: 1 para cada uno de los grupos i0, i1 e i2. Para los cursos sucesivos, se ha previsto un incremento de los usuarios del 3%¹² hasta alcanzar la capacidad máxima de 41 niños escolarizados. Con respecto al resto de servicios, el detalle de la previsión para el primer año se recoge en la tabla 4, estimándose su evolución de manera similar a la de los usuarios escolarizados.

¹⁰ Según se establece en el artículo 4 del Decreto-ley 13/2025 de 1 de julio, por el que se modifica la disposición adicional decimoséptima de la Ley 2/2021, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, financieras, administrativas y del sector público.

¹¹ Para la estimación de la ocupación del primer curso, la Administración consideró para ambos lotes el promedio de ocupación mensual histórico del que disponían a la fecha de elaboración del expediente.

¹² Se han tenido en cuenta los incrementos previstos en los diferentes estudios de viabilidad, siendo estos del 3% en el Lote 2 y del 2% en el Lote 1, tal y como se refleja en el párrafo anterior.

La distribución de la **demanda media mensual** de usuarios de cada uno de los lotes por tipología de servicio para la primera anualidad de contrato se recoge en la siguiente tabla:

Servicio	Lote 1	Lote 2
Escolarización	76,35	38,00
Comedor mensual	33,01	18,00
Comedor esporádico	18,24	5,80
Acogida mensual	8,51	5,20
Acogida esporádica	9,35	6,80

Tabla 4. Demanda media mensual por tipo de servicio y lote.

Para verificar las hipótesis de estimación de la demanda, esta Oficina solicitó los datos reales de demanda de usuarios de los servicios para cada uno de los lotes que conforman el contrato. La información de demanda media mensual por curso se muestra en las siguientes tablas¹³:

Lote 1

Cursos	Escolarización	Comedor mensual	Comedor esporádico	Acogida mensual	Acogida esporádica
2020-2021	70,50	20,42	17,00	8,25	10,33
2022-2023	76,17	35,67	21,50	11,67	9,92
2023-2024	76,92	41,33	14,67	7,92	8,33
2024-2025	77,17	36,50	20,17	8,00	11,50
Total promedio	75,19	33,48	18,33	8,96	10,02

Tabla 5. Demanda histórica media mensual por curso del Lote 1

¹³ Tras solicitar los datos históricos del curso 2021-2022 correspondiente al lote 1, así como los datos históricos de los cursos anteriores a 2024-2025 del lote 2, en su respuesta al requerimiento de información adicional de fecha 22 de agosto de 2025 y en las aclaraciones aportadas en fecha 18 de septiembre de 2025, la Administración indicó que no contaban con la información solicitada.

Lote 2

Cursos	Escolarización	Comedor mensual	Comedor esporádico	Acogida mensual	Acogida esporádica
2024-2025	37,83	18,25	4,42	5,50	6,17

Tabla 6. Demanda histórica media mensual por curso del Lote 2

Como puede observarse, la demanda estimada para el primer año de contrato se encuentra, en términos generales, en línea con los datos históricos disponibles facilitados por el Ayuntamiento de Vila-seca.

Teniendo en cuenta lo anterior, la **demanda mensual** de usuarios de los servicios para cada uno de los lotes para todo el periodo concesional se recoge en las tablas mostradas a continuación:

Lote 1

Servicio	Curso 2025-2026	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029
Escolarización (mensual)	76,35	77,88	79,43	81,02
Comedor (mensual)	33,01	33,67	34,34	35,03
Comedor (esporádico)	18,24	18,60	18,98	19,36
Acogida (mensual)	8,51	8,68	8,85	9,03
Acogida (esporádica)	9,35	9,53	9,72	9,92

Tabla 7. Estimación de la demanda mensual para todo el periodo concesional correspondiente al Lote 1

Lote 2

Servicio	Curso 2025-2026	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029
Escolarización (mensual)	38,00	39,14	40,31	41,00
Comedor (mensual)	18,00	18,54	19,10	19,42
Comedor (esporádico)	5,80	5,97	6,15	6,26
Acogida (mensual)	5,20	5,36	5,52	5,61
Acogida (esporádica)	6,80	7,00	7,21	7,34

Tabla 8. Estimación de la demanda mensual para todo el periodo concesional correspondiente al Lote 2

Con base en los elementos expuestos, esta Oficina considera suficiente la información de partida proporcionada por la Administración en relación con la estimación de demanda del contrato para elaborar el estudio económico.

2.2. 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. De acuerdo con lo establecido en el PCAP, las tarifas vigentes aplicables al contrato objeto de análisis, de conformidad con la correspondiente ordenanza reguladora de precios públicos, son las siguientes¹⁴:

Tarifa	Lote 1 Importe (€)	Lote 2 Importe (€)
Cuota escolarización	170,00	170,00
Comedor mensual	120,00	126,00
Comedor esporádico diario	7,30	7,20
Acogida mensual mañana/tarde	35,00	30,00
Acogida esporádica	3,00	3,00

Tabla 9. Detalle de las tarifas por tipo de servicio y lote

En cuanto a la **evolución** de las tarifas a lo largo del periodo concesional, la Administración ha previsto que las mismas permanecerán constantes durante los 4 años.

El detalle de los ingresos variables procedentes de los usuarios del servicio se muestra en las siguientes tablas:

¹⁴ Cabe señalar que, a partir del análisis por esta Oficina del modelo económico-del proyecto recogido por el Ayuntamiento de Vila-seca en su estudio de viabilidad, se observó la discrepancia entre algunas de las tarifas empleadas en la estimación de ingresos y las recogidas en los pliegos que rigen el contrato. Tal y como se detallará en el apartado 5.2 del presente informe, esta Oficina ha considerado en su análisis las tarifas indicadas en el anexo 8 del PCAP, al ser estas las que resultan de aplicación en el marco del contrato, y no las indicadas en el estudio de viabilidad como ha sido considerado por la Administración en su respuesta al requerimiento de información adicional.

Lote 1

Servicio de escolarización	Curso 2025-2026	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029
Previsión de ocupación de plazas				
Ocupación mensual Ei0	7,64	7,79	7,95	8,11
Ocupación mensual Ei1	31,23	31,85	32,49	33,14
Ocupación mensual Ei2	37,48	38,23	38,99	39,77
Tarifa escolarización (€)	170,00	170,00	170,00	170,00
Ingreso mensual	12.979,50	13.239,09	13.503,87	13.773,95
Ingreso anual Ei0 y Ei1 (12 meses)	79.294,80	80.880,70	82.498,31	84.148,28
Ingreso anual Ei2 (2 meses) ¹⁵	12.743,20	12.998,06	13.258,03	13.523,19
Total ingreso anual por escolarización	92.038,00	93.878,76	95.756,34	97.671,46

Tabla 10. Detalle de los ingresos de escolarización de origen privado correspondiente al Lote 1

¹⁵ Tal y como ha sido expuesto previamente, en el caso de los servicios de escolarización del grupo de edad de 2-3 años, las familias deberán asumir el abono de la cuota correspondiente a 2 mensualidades (julio y agosto) al no estar las mismas sujetas a gratuidad actualmente.

Servicios complementarios	Curso 2025-2026	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029
Servicio de comedor fijo				
Demanda mensual prevista	33,01	33,67	34,34	35,03
Tarifa de comedor fijo (€)	120,00	120,00	120,00	120,00
Ingreso mensual	3.960,60	4.039,81	4.120,61	4.203,02
Total ingreso de comedor fijo	47.527,20	48.477,74	49.447,30	50.436,24
Servicio de comedor esporádico				
Demanda mensual prevista	18,24	18,60	18,98	19,36
Tarifa de comedor esporádico (€)	7,30	7,30	7,30	7,30
Ingreso mensual	133,15	135,82	138,53	141,30
Total ingreso comedor esporádico	1.597,82	1.629,78	1.662,38	1.695,62
Servicio de acogida fija				
Demanda mensual prevista	8,51	8,68	8,85	9,03
Tarifa de acogida fija (€)	35,00	35,00	35,00	35,00
Ingreso mensual	297,85	303,81	309,88	316,08
Total ingreso de acogida fija	3.573,15	3.644,61	3.717,51	3.791,86
Servicio de acogida esporádica				
Demanda mensual prevista	9,35	9,53	9,72	9,92
Tarifa de acogida esporádica (€)	3,00	3,00	3,00	3,00
Ingreso mensual	28,04	28,60	29,17	29,75
Total ingreso de acogida esporádica	336,42	343,15	350,01	357,01

Tabla 11. Detalle de los ingresos de servicios complementarios correspondiente al Lote 1

Lote 2

Servicio de escolarización	Curso 2025-2026	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029
Previsión de ocupación de plazas				
Ocupación mensual Ei0	2,33	2,40	2,47	2,51
Ocupación mensual Ei1	17,42	17,94	18,48	18,80
Ocupación mensual Ei2	18,25	18,80	19,36	19,69
Tarifa escolarización (€)	170,00	170,00	170,00	170,00
Ingreso mensual	6.460,00	6.653,80	6.853,41	6.969,92
Ingreso anual Ei0 y Ei1 (12 meses)	40.290,00	41.498,70	42.743,66	43.470,30
Ingreso anual Ei2 (2 meses)	6.205,00	6.391,15	6.582,88	6.694,79
Total ingreso anual por escolarización	46.495,00	47.889,85	49.326,55	50.165,10

Tabla 12. Detalle de los ingresos de escolarización de origen privado correspondiente al Lote 2

Servicios complementarios	Curso 2025-2026	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029
Servicio de comedor fijo				
Demanda mensual prevista	18,00	18,54	19,10	19,42
Tarifa de comedor fijo (€)	126,00	126,00	126,00	126,00
Ingreso mensual	2.268,00	2.336,04	2.406,12	2.447,03
Total ingreso de comedor fijo	27.216,00	28.032,48	28.873,45	29.364,30
Servicio de comedor esporádico				
Demanda mensual prevista	5,80	5,97	6,15	6,26
Tarifa de comedor esporádico (€)	7,20	7,20	7,20	7,20
Ingreso mensual	41,76	43,01	44,30	45,06
Total ingreso comedor esporádico	501,12	516,15	531,64	540,68
Servicio de acogida fija				
Demanda mensual prevista	5,20	5,36	5,52	5,61
Tarifa de acogida fija (€)	30,00	30,00	30,00	30,00
Ingreso mensual	156,00	160,68	165,50	168,31
Total ingreso de acogida fija	1.872,00	1.928,16	1.986,00	2.019,77
Servicio de acogida esporádica				
Demanda mensual prevista	6,80	7,00	7,21	7,34
Tarifa de acogida esporádica (€)	3,00	3,00	3,00	3,00
Ingreso mensual	20,40	21,01	21,64	22,01
Total ingreso de acogida esporádica	244,80	252,14	259,71	264,12

Tabla 13. Detalle de los ingresos de servicios complementarios correspondiente al Lote 2

Por otro lado, se consideran ingresos variables en función de la demanda aquellos procedentes de las subvenciones destinadas a la financiación de los servicios de guardería, al depender su percepción del número de plazas efectivamente ocupadas.

En este sentido, como se ha mencionado en el apartado IV.1, se distinguen dos fuentes de subvención, que proceden ambas de la Generalitat de Cataluña, y son otorgadas al Ayuntamiento que luego las traspasa al futuro concesionario.

Subvención por usuario/a del servicio, con independencia del grupo al que pertenezca (módulo fijo). La Ley 12/2009 de 10 de julio, de educación, de la Generalitat de Cataluña, establecía en su disposición adicional trigésima la financiación por medio de un módulo fijo de las plazas de las guarderías municipales de Cataluña a cargo del departamento competente en materia de educación. La percepción de este módulo de financiación, cuyo importe se fijaba en 1.600 euros por plaza escolar, se reconoce a todos los ayuntamientos de Cataluña y se percibe en función del número de plazas ocupadas.

Subvención por usuario/a del servicio del grupo Ei2. En el caso de los usuarios del grupo Ei2, la Ley 2/2021, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, financieras, administrativas y del sector público establecía en Cataluña la financiación del coste del servicio de escolarización por plaza escolar del tercer curso del primer ciclo de educación infantil en escuelas infantiles y guarderías de titularidad municipal en una cuantía de 1.600 euros por plaza y año para los cursos comprendidos entre 2022 y 2026. Por tanto y como se ha mencionado anteriormente, el concesionario es receptor de ambas subvenciones por el grupo Ei2, ésta y la mencionada en el párrafo anterior.

Estas cuantías de financiación fueron contempladas por el Ayuntamiento de Vila-seca en su modelo económico-financiero del proyecto. Sin embargo, tal y como ha sido indicado previamente, estos importes han sido recientemente modificados por el Decreto-ley 13/2025 de 1 de julio, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de escolarización a partir del curso 2025-2026, incrementando la cuantía de financiación de la escolarización del grupo Ei2 de 1.600 a 1.800 euros por plaza y año, estableciéndose esta misma cuantía para el módulo fijo de financiación por plaza escolar aplicable a los cursos comprendidos entre 2025 y 2029.

Por consiguiente, y como será detallado en el apartado 5.2 del presente informe, esta Oficina ha procedido a ajustar el importe correspondiente a la financiación pública de las plazas de conformidad con la nueva normativa autonómica.

Teniendo en cuenta la ocupación prevista en cada uno de los dos lotes que conforman el contrato, en las siguientes tablas se detalla por anualidad el

importe correspondiente a la financiación por parte de la Administración de las plazas ocupadas:

Lote 1

Financiación pública/plaza	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Previsión ocupación de plazas totales	76,35	77,88	79,43	81,02
Subvención pública /plaza	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00
Total subvención/plaza	137.430,00	140.178,60	142.982,17	145.841,82
Previsión ocupación de plazas Ei2	37,48	38,23	38,99	39,77
Subvención pública /plaza Ei2	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00
Total subvención usuarios Ei2	67.464,00	68.813,28	70.189,55	71.593,34
Total Lote 1	204.894,00	208.991,88	213.171,72	217.435,15

Tabla 14. Detalle de la financiación pública por plaza del Lote 1 durante todo el periodo concesional

Lote 2

Financiación pública/plaza	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Previsión ocupación de plazas totales	38,00	39,14	40,31	41,00
Subvención pública /plaza	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00
Total subvención/plaza	68.400,00	70.452,00	72.565,56	73.799,17
Previsión ocupación de plazas Ei2	18,25	18,80	19,36	19,69
Subvención pública /plaza Ei2	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00
Total subvención usuarios Ei2	32.850,00	33.835,50	34.850,57	35.443,02
Total Lote 1	101.250,00	104.287,50	107.416,13	109.242,20

Tabla 15. Detalle de la financiación pública por plaza del Lote 2 durante todo el periodo concesional

Con base en lo anterior, teniendo en cuenta la estimación de la demanda del servicio, y aplicando las correspondientes tarifas, los ingresos variables que obtendría el concesionario a lo largo del periodo concesional se detallan en las tablas siguientes:

Lote 1

Ingresos	Curso 2025-2026	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029
Escolarización usuarios (privado)	92.038,00	93.878,76	95.756,34	97.671,46
Comedor fijo	47.527,20	48.477,74	49.447,30	50.436,24
Comedor esporádico	1.597,82	1.629,78	1.662,38	1.695,62
Acogida fija	3.573,15	3.644,61	3.717,51	3.791,86
Acogida esporádica	336,42	343,15	350,01	357,01
Subvenciones públicas	204.894,00	208.991,88	213.171,72	217.435,15
Total ingresos variables	349.966,59	356.965,93	364.105,24	371.387,35

Tabla 16. Ingresos variables en función de la demanda en el periodo concesional correspondientes al Lote 1

Lote 2

Ingresos	Curso 2025-2026	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029
Escolarización usuarios (privado)	46.495,00	47.889,85	49.326,55	50.156,10
Comedor fijo	27.216,00	28.032,48	28.873,45	29.364,30
Comedor esporádico	501,12	516,15	531,64	540,68
Acogida fija	1.872,00	1.928,16	1.986,00	2.019,77
Acogida esporádica	244,80	252,14	259,71	264,12
Subvenciones públicas	101.250,00	104.287,50	107.416,13	109.242,20
Total ingresos variables	177.578,92	182.906,29	188.393,48	191.596,17

Tabla 17. Ingresos variables en función de la demanda en el periodo concesional correspondientes al Lote 2

- Aportación pública monetaria***

La aportación pública monetaria a abonar por la Administración, según los datos reflejados por el Ayuntamiento de Vila-seca, es una compensación calculada por diferencia entre los costes de prestación del servicio y los ingresos de explotación, que se establece para mantener el equilibrio económico de la concesión. Esta aportación, cuyo importe puede ser ofertado a la baja en el proceso de licitación, tiene naturaleza fija, por cuanto según la respuesta proporcionada por la Administración al requerimiento de información adicional en fecha 22 de agosto de 2025, con independencia de si el concesionario obtiene rentabilidades positivas o negativas, la aportación a satisfacer por el Ayuntamiento permanecería invariable.

La cuantía máxima de aportación pública en concepto de subvención al déficit para los 4 años de contrato, y referida a los dos lotes, es de 508.434,14 euros según pliegos.

Sin embargo, y como ha sido previamente expuesto, durante el año 2025 se han producido modificaciones en la normativa relativa a la financiación pública de las guarderías municipales de la Comunidad Autónoma de Cataluña, pasando su cuantía de 1.600 euros por plaza y curso a 1.800 euros. En su respuesta al requerimiento de aclaraciones de fecha 18 de septiembre de 2025, el Ayuntamiento de Vila-seca hizo constar que en caso de recibir una cantidad superior a 1.600 euros/plaza en concepto de financiación del servicio de guardería por parte de la Generalitat de Cataluña, esta iría a favor de la explotación y el déficit que se generaría sería inferior, y en consecuencia, la aportación pública monetaria destinada a compensar dicho déficit se minoraría.

Por consiguiente, y teniendo en cuenta lo anterior, esta Oficina ha ajustado la aportación pública monetaria anual estimada por la Administración reduciendo de su cuantía la parte correspondiente al incremento de financiación por plaza, tanto del módulo fijo como del grupo Ei2, a la luz de la nueva normativa. En la siguiente tabla se recoge, por cada uno de los lotes que conforman el contrato, el detalle de la aportación pública monetaria anual ajustada:

Curso	Lote 1	Lote 2	Total
2025-2026	43.689,59	31.013,28	74.702,87
2026-2027	50.571,17	34.356,82	84.927,99
2027-2028	58.574,89	37.649,03	96.223,92
2028-2029	68.234,17	43.602,01	111.836,18
Total	221.069,82	146.621,13	367.690,95

Tabla 18. Detalle de la aportación pública monetaria fija por anualidad de contrato y lote

Con base en las consideraciones anteriores, los **ingresos totales** durante los 4 años de duración de la concesión se recogen en la tabla siguiente, encontrándose su detalle por lote en el Anexo II del presente informe:

Curso	Lote 1	Lote 2	Total
2025-2026	393.656,18	208.592,20	602.248,38
2026-2027	407.537,10	217.263,11	624.800,21
2027-2028	422.680,14	226.042,50	648.722,64
2028-2029	439.621,52	235.198,17	674.819,69
Total ingresos	1.663.494,94	887.095,98	2.550.590,92

Tabla 19. Ingresos totales correspondientes al Lote 1 y Lote 2

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

3. Estimación de inversiones

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

4. Estimación de costes

En cuanto a la **estructura de costes soportados por el concesionario**, según la información aportada por la Administración, 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.** Esta partida corresponde al coste del personal directamente vinculado con la prestación del servicio para cuya estimación el Ayuntamiento de Vila-seca ha tenido en cuenta lo establecido en el XII Convenio colectivo de ámbito estatal de centros de asistencia y educación infantil, así como la información del personal a subrogar y la plantilla mínima requerida en pliegos. Según lo recogido en el PPT, el personal mínimo requerido en cada uno de los lotes que conforman el contrato se corresponde con las categorías profesionales de director, maestro y técnico superior en educación infantil.

Sin embargo, es preciso señalar que en junio de 2025 se publicó la Resolución de 22 de mayo de 2025, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el XIII Convenio colectivo de centros de asistencia y educación infantil, que recoge nuevas tablas salariales para el curso 2027-2028. Tal y como será detallado en el apartado 5.2 del presente informe, esta Oficina ha procedido a ajustar los costes de personal estimados por la Administración según la nueva regulación.

El importe total de esta partida para los 2 lotes que conforman el contrato durante los 4 años de duración del mismo asciende a 1.872.437,21 euros. El desglose de este coste para cada uno de los lotes se muestra en las siguientes tablas:

Categoría	Curso 2025-2026	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029	Total
Director/a centre	36.393,29	36.415,33	36.952,20	37.714,05	147.474,87
Educador/a infantil	222.547,55	236.042,80	240.908,94	245.875,79	945.375,08
Maestro/a	31.714,26	31.733,47	31.752,68	32.091,71	127.292,12
Limpieza	3.461,73	3.634,82	3.707,51	3.781,66	14.585,72
Total coste personal Lote 1	294.116,83	307.826,42	313.321,33	319.463,21	1.234.727,79

Tabla 20. Desglose del coste de personal del Lote 1

Categoría	Curso 2025-2026	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029	Total
Director/a centre	34.089,27	36.415,33	36.952,20	37.691,25	145.148,06
Educador/a infantil	105.815,25	111.955,34	114.343,25	116.630,11	448.743,94
Limpieza	10.399,49	10.919,46	11.137,85	11.360,61	43.817,42
Total coste personal Lote 2	150.304,01	159.290,14	162.433,30	165.681,97	637.709,42

Tabla 21. Desglose del coste de personal del Lote 2

- **Servicio de comedor**, cuya prestación se prevé realizar en régimen de catering, siendo estimado el coste por la Administración con base en el número de usuarios de dicho servicio y siendo el coste unitario previsto de 4,95 euros, de acuerdo con los datos históricos de la concesión actual, según se recoge en el estudio de viabilidad.

El importe de esta partida, considerando los dos lotes conjuntamente, asciende a 277.911,75 euros para los 4 años de contrato.

- **Servicios de profesionales independientes** que incluye, entre otros, los gastos asociados a la asesoría laboral/fiscal y vigilancia de la salud. El importe estimado de este gasto asciende a 43.509,72 euros para todo el periodo contractual referido al total de lotes.
- **Suministros**, que engloba los costes asociados a los suministros de gas, electricidad y teléfono, por importe conjunto de 50.203,52 euros para los 4 años de concesión.
- **Reparaciones y conservación**, cuya cuantía asciende a 40.581,19 euros para los 2 lotes durante la totalidad del periodo concesional.
- **Gastos generales**, estimados en ambos lotes como un 5% de la estructura de costes. Su cuantía referida a todo el periodo, y considerando los dos lotes, es de 114.762,81 euros.
- **Resto de costes**, en los que se engloban las partidas de gastos relativas a seguros, servicios bancarios, arrendamiento de equipos informáticos y otros gastos de explotación. La cuantía de estas partidas, consideradas de manera

conjunta para los 2 lotes que conforman el contrato, es de 34.356,85 euros para todo el periodo concesional.

- **Otros costes.** La Administración ha computado también los costes de las amortizaciones y el beneficio industrial.¹⁶
- 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 Vila-seca ha previsto su evolución en función de las tablas salariales publicadas en el correspondiente convenio laboral para los ejercicios 2025 y siguientes.
 - Con respecto a los costes de arrendamiento de equipos informáticos, se prevé que los mismos permanecerán constantes durante todo el periodo concesional.
 - Para el resto de las partidas de costes, la Administración ha previsto un incremento anual del 3%¹⁷. Adicionalmente, en el caso de los costes del servicio de comedor o catering, la Administración también ha previsto su evolución vinculada a las estimaciones de demanda de dicho servicio durante todo el periodo concesional.

Con base en las consideraciones anteriores, los costes totales que obtendrá el concesionario durante los 4 años de duración de la concesión, cuyo detalle por lotes puede consultarse en el Anexo III, se recogen en la tabla siguiente:

Curso	Lote 1	Lote 2	Total
2025-2026	377.123,02	198.936,71	576.059,73
2026-2027	394.123,85	210.486,89	604.610,74
2027-2028	403.049,43	215.831,14	618.880,57
2028-2029	412.767,27	221.090,77	633.858,04
Total costes	1.587.063,58	846.787,54	2.433.851,12

Tabla 22. Costes totales correspondientes al Lote 1 y Lote 2

¹⁶ Como después se analizará con más detalle, esta Oficina ha excluido de la estructura de costes concesionales, a efectos de determinar los flujos de caja, los costes de financiación, las amortizaciones y el beneficio industrial, 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.

¹⁷ La administración "... ha previsto un incremento sistemático del 3% en todos los componentes de coste, no incluidos los de personal, como mejor previsión del incremento del IPC para el curso 2025-2026 y siguientes "

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

5. Análisis de hipótesis de ingresos variables del proyecto

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

5.1. Escenario Base

Este Escenario Base contempla la previsión de ingresos y costes realizada por la Administración contratante, cuyas características e hipótesis, que ya han sido mencionadas en su mayor parte, son las siguientes:

- La concesión se plantea con una vigencia total de 4 años, correspondiente a los cursos comprendidos entre 2025 y 2029.
- El contrato se divide en lotes que corresponden a los dos centros en los que se prestarán los servicios: Lote 1-Gestión de la Guardería municipal Les Vimeteres; Lote 2: Gestión de la Guardería municipal Fartets.
- El proyecto concesional no prevé inversiones en inmovilizado por parte del concesionario.
- Los ingresos variables en función de la demanda que percibe el concesionario provienen de la aplicación de las tarifas de cada uno de los servicios, así como de la financiación del módulo fijo realizada por la Administración y la financiación de las plazas correspondientes al grupo de edad de 2-3 años.
- Las previsiones de demanda se han efectuado considerando el promedio mensual de los datos históricos disponibles por la Administración en ambos lotes, y estimando un crecimiento del 2% anual en el caso del Lote 1, y del 3% en el caso del Lote 2 hasta alcanzar su máxima capacidad.
- La aportación pública monetaria fija se configura como una compensación calculada por la diferencia entre los costes de prestación del servicio y los ingresos previstos junto con un beneficio industrial del 5% de la estructura de costes.
- El componente económico fundamental de la estructura de costes concesionales son los costes de personal, que representan más de la mitad del total.

- La previsión de incremento de costes es de un 3% anual, a excepción de los costes de personal que vienen determinados por las tablas salariales recogidas en el convenio laboral que resulta de aplicación, y los gastos por arrendamiento de equipos informáticos, que se prevén constantes.

5.2. Análisis crítico del escenario base

Tomando en consideración las anteriores premisas, esta Oficina ha considerado oportuno **ajustar** el escenario base planteado por la Administración conforme a las siguientes hipótesis:

- El Ayuntamiento de Vila-seca ha incluido como parte de la estructura de costes una partida en concepto de beneficio industrial, cuantificada como el 5% del total de los costes concesionales en cada lote. Esta Oficina ha excluido del modelo económico-financiero dicha partida con el fin de valorar adecuadamente el resultado de explotación del proyecto concesional, ya que la misma en realidad supone el beneficio del concesionario, que es preciso calcular como diferencia entre los ingresos y costes previstos en el proyecto.
- Tal y como ha sido expuesto previamente, se ha procedido a ajustar las tarifas empleadas en las estimaciones de ingresos de ambos lotes de conformidad con las que resultan de aplicación según lo recogido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- Por otro lado, se ha procedido a incrementar el importe relativo a la financiación autonómica de las plazas, tanto la correspondiente al módulo fijo como la asociada a la gratuidad del grupo de edad de 2-3 años, de acuerdo con la normativa actualmente en vigor, pasando de 1.600 euros a 1.800 euros euros/plaza y curso.
- Como consecuencia de lo anterior, se ha efectuado el recálculo de la aportación pública monetaria destinada a compensar el déficit de explotación, minorando de la cuantía contemplada por el Ayuntamiento de Vila-seca la parte correspondiente al incremento de dicha financiación autonómica.
- Asimismo, y en relación con los costes de personal, se ha procedido a ajustar las estimaciones de gastos efectuadas por la Administración para los cursos 2027-2028 y 2028-2029, de conformidad con el nuevo convenio laboral (XIII Convenio colectivo de centros de asistencia y educación infantil). En este sentido, y con respecto al curso 2028-2029, esta Oficina ha ajustado los costes de personal considerando un incremento respecto a las últimas tablas salariales del curso 2027-2028 similar al registrado en el anterior curso, esto es un 2%, por cuanto en el nuevo convenio laboral no se encuentran disponibles las tablas salariales aplicables a partir del 2028.

Por otro lado, y con respecto al Lote 1, según se observa en el estudio de viabilidad, para el contrato se prevé la contratación de personal de limpieza.

Sin embargo, la Administración únicamente ha incluido el coste de este personal en la primera anualidad de contrato, por lo que esta Oficina ha procedido a incorporar dicho coste en los siguientes cursos, considerando los incrementos salariales recogidos en el convenio laboral.

En el caso del Lote 2, se ha observado que en la estimación del coste de personal llevada a cabo por el Ayuntamiento en relación a algunos de los trabajadores en plantilla, se han considerado los costes salariales que establecía el convenio los cuales resultaban inferiores al real que percibía el trabajador, por lo que esta Oficina ha ajustado dichas estimaciones de gasto.

- Por último, la Administración ha contemplado en su modelo económico-financiero una clasificación de las partidas de costes e ingresos como fijos o variables que no se encuentra directamente vinculada con la demanda del servicio. Por consiguiente, se ha considerado oportuno reclasificar dichas partidas en función de su vinculación con la demanda.

Con base en 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 las siguientes tablas y cuyo detalle puede consultarse en el Anexo IV:

	Lote 1	Lote 2
RESULTADO OPERATIVO	76.431,36	40.308,44
RENTABILIDAD OPERATIVA	4,59%	4,54%

Tabla 23. Resultados del Escenario Base Ajustado

5.3. Escenario Punto muerto por reducción de la demanda del servicio

Partiendo del escenario base ajustado, esta Oficina ha calculado el punto muerto del proyecto concesional, es decir, aquel descenso 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.

Para calcular el punto muerto del proyecto concesional reduciendo la demanda de los servicios objeto del contrato, esta Oficina ha partido de las hipótesis de demanda llegándose a la conclusión de que sería necesaria una **disminución de la demanda de usuarios del 6,05%** en el caso del Lote 1, y del **6,28%** en el Lote 2 sobre el escenario base ajustado para llegar a este punto muerto, cuyo detalle puede consultarse en el Anexo V.

5.4. Análisis de sensibilidad de la rentabilidad

Esta Oficina ha realizado un análisis de sensibilidad de la rentabilidad del concesionario considerando distintos niveles de demanda del servicio,

incluyendo los usuarios del escenario base ajustado, del punto muerto y los usuarios de dos posibles escenarios alternativos:

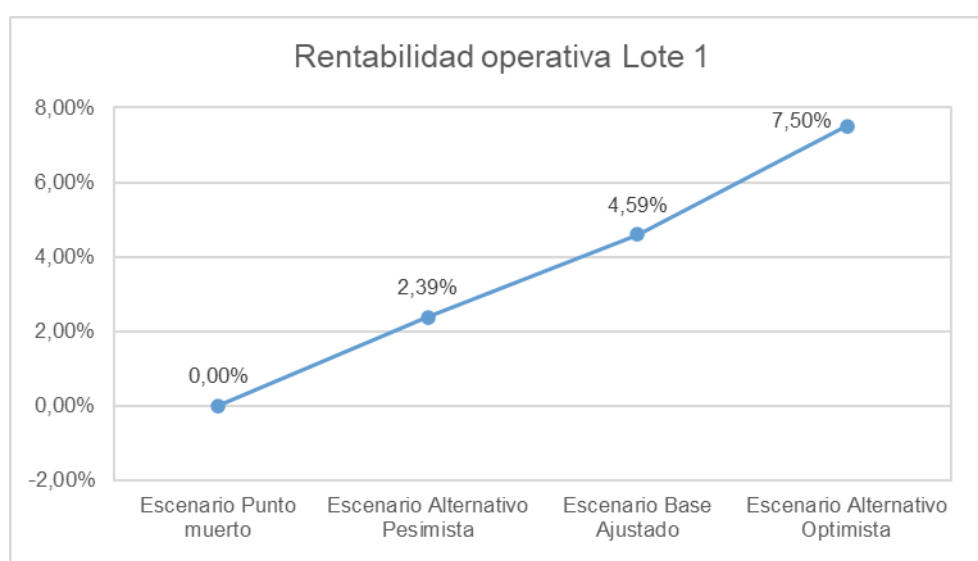
- Escenario pesimista, en el que cual la demanda se sitúa entre la estimada en el escenario base ajustado y la correspondiente al punto muerto de ambos lotes. En el caso del Lote 1, se ha estimado una caída de la demanda global de los servicios en un 3,00%, mientras que en Lote 2 se ha estimado un 3,14% de caída.
- Escenario optimista, en el que se estima en ambos lotes una escolarización del 100% y por tanto la ocupación completa de las plazas desde la primera anualidad de contrato. En cuanto al resto de los servicios, se ha previsto para la primera anualidad la demanda estimada para el último curso del escenario base ajustado. En este escenario alternativo se ha previsto que la demanda de todos los servicios permanecerá constante durante todo el periodo concesional.

En dicho análisis se obtienen los parámetros económico-financieros que se resumen en la tabla y gráfico siguientes:

Lote 1

Escenarios	Rentabilidad operativa	Resultado operativo
Escenario Punto muerto	0,00%	0,00 €
Escenario Alternativo Pesimista	2,39%	38.657,09 €
Escenario Base Ajustado	4,59%	76.431,36 €
Escenario Alternativo Optimista	7,50%	129.210,15 €

Tabla 24. Análisis de sensibilidad de la rentabilidad del Lote 1



Gráfica 1. Sensibilidad de la Rentabilidad operativa del Lote 1 respecto a la demanda

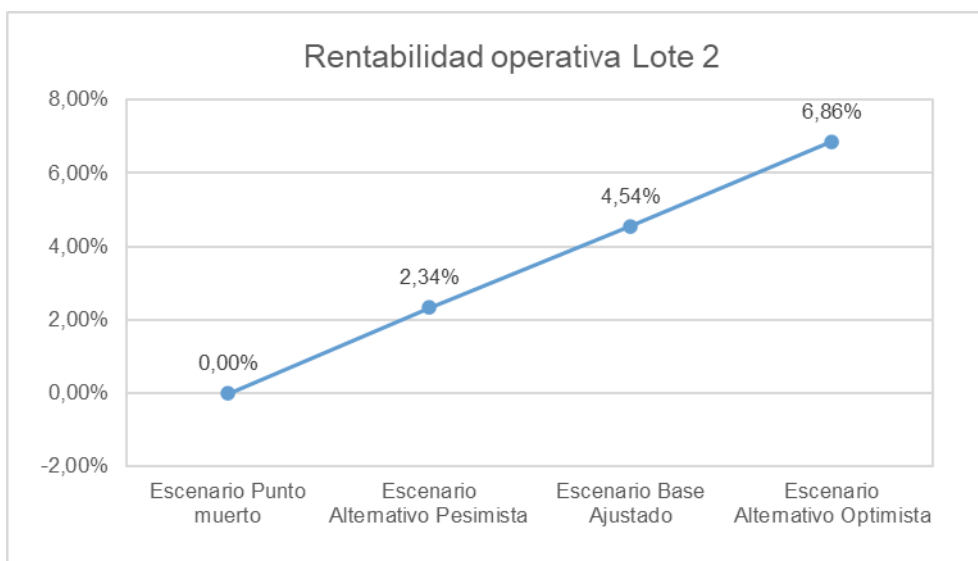


Gráfica 2. Sensibilidad del Resultado operativo del Lote 1 respecto a la demanda.

Lote 2

Escenarios	Rentabilidad operativa	Resultado operativo
Escenario Punto muerto	0,00%	0,00 €
Escenario Alternativo Pesimista	2,34%	20.185,99 €
Escenario Base Ajustado	4,54%	40.308,44 €
Escenario Alternativo Optimista	6,86%	62.648,27 €

Tabla 25. Análisis de sensibilidad de la rentabilidad del Lote 2



Gráfica 3. Sensibilidad de la Rentabilidad operativa del Lote 2 respecto a la demanda



Gráfica 4. Sensibilidad del Resultado operativo del Lote 2 respecto a la demanda.

En las tablas y gráficos anteriores se observa la posible repercusión que tendría en la rentabilidad y resultado operativo, la variación de la demanda, en puntos considerados significativos a juicio de esta Oficina.

Los resultados obtenidos permiten concluir que eventuales desviaciones en las previsiones de demanda podrían comportar variaciones relativamente relevantes en los parámetros económicos del proyecto concesional. Sin embargo, a la vista de los datos históricos disponibles y de la alta demanda existente en los servicios de guardería municipal, no puede considerarse que exista una posibilidad significativa de que se produzca una disminución del número de usuarios del servicio que lleve al punto muerto del proyecto. Efectivamente, a partir de la información proporcionada por la Administración, se observa que según los datos históricos del Lote 1, la ocupación del centro entre los años 2022-2025 se situaría por encima del 90%, siendo inferior únicamente en el curso 2020-2021 (85,98%), año afectado por las restricciones derivadas de la pandemia COVID-19. En lo que respecta al Lote 2, del que solo se disponen datos del curso 2024-2025, la ocupación del centro se situaría en aproximadamente 92,28%.

6. 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 y ajustada con base en las hipótesis ya descritas, el análisis de los ingresos y costes de la concesión y de la configuración del mecanismo de compensación al concesionario en forma de subvención, se pueden obtener las siguientes conclusiones:

- En cuanto a la **estructura de ingresos**: La mayor parte de los ingresos que percibe el concesionario son de origen público con un 64,06% en el Lote 1, y el 64,12% en el Lote 2. A pesar de la existencia del riesgo de impagos que asume el concesionario por parte de los usuarios privados, no resulta significativa al verse dicho riesgo mitigado por el elevado porcentaje que suponen los ingresos públicos.
- Del **análisis de los escenarios de punto muerto y base ajustado**, se observa que, con una disminución anual del volumen de usuarios sobre el escenario base ajustado del 6,05% en el Lote 1, y del 6,28% en el Lote 2, la rentabilidad operativa del concesionario sería nula. No obstante, esta Oficina considera como escasa, la posibilidad de que estas caídas de demanda puedan producirse habida cuenta de los datos históricos disponibles así como la alta demanda que presentan los servicios de guarderías públicas.
- Además, la aportación pública monetaria destinada a compensar el déficit de explotación se trata de un ingreso fijo que, según la Administración, percibiría

el concesionario con independencia de si obtuviese rentabilidades positivas o negativas.

En consecuencia, se considera que con la configuración de este contrato **no se produce transferencia de riesgo operacional suficiente al contratista, fundamentalmente del riesgo de demanda**, para configurar una naturaleza jurídica concesional por la baja probabilidad, considerando los datos disponibles, de alcanzar una reducción de la demanda suficiente para llegar al punto muerto, y teniendo en cuenta las rentabilidades que obtiene el concesionario en los 4 años de duración del contrato.

7. 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 la oferta económica del licitador. Al respecto, se ha analizado el impacto de una bajada en el precio ofertado por los licitadores¹⁸, dejando el resto de las variables constantes.

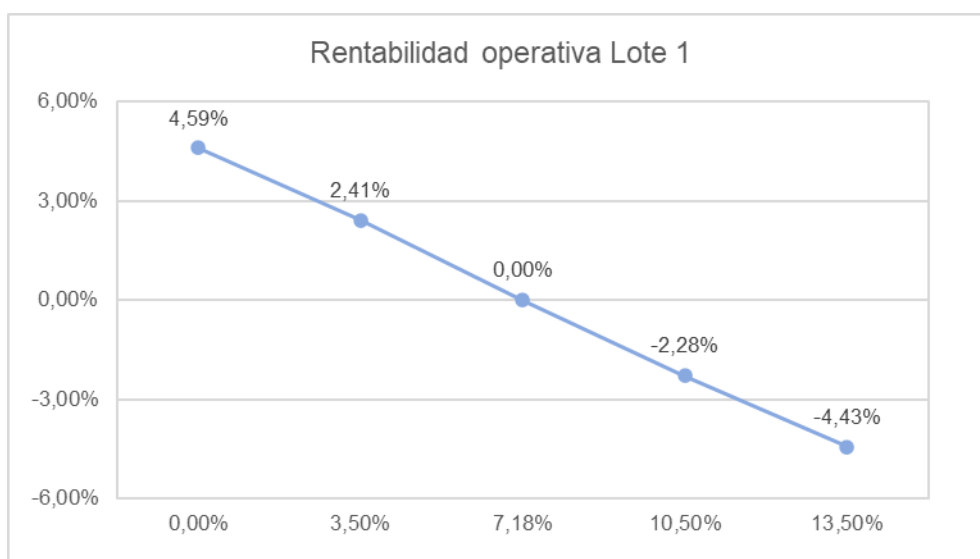
En las tablas y gráficos mostrados a continuación, se recoge un análisis del impacto que tendría en la rentabilidad operativa del contratista las posibles bajadas de los precios en las ofertas:

¹⁸ Según se recoge en el PCAP, el criterio de adjudicación evaluará las bajadas ofertadas por los licitadores al importe total del PBL, esto es, tanto a la parte correspondiente a las aportaciones públicas en concepto de financiación del servicio de guardería, como a las aportaciones públicas monetarias para compensar el déficit de explotación.

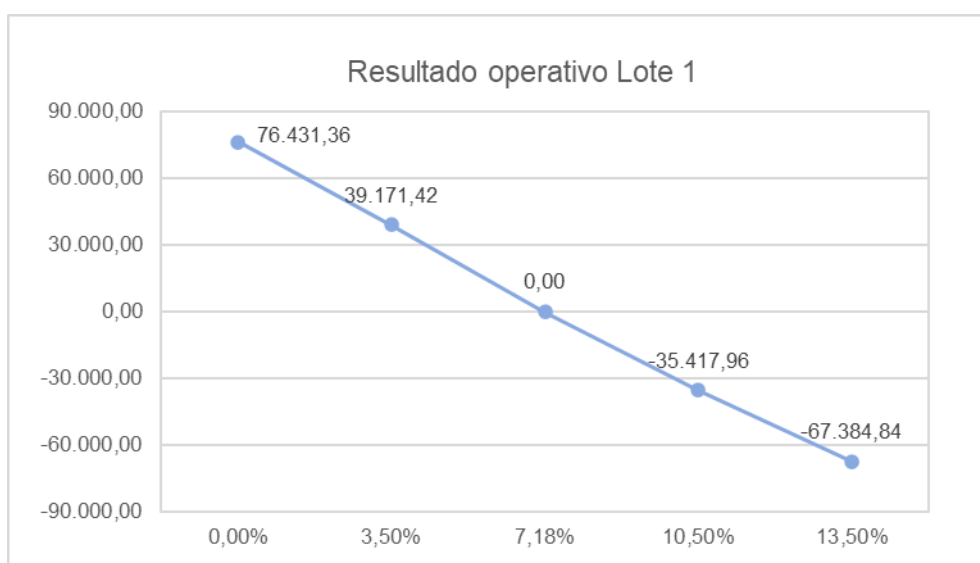
Lote 1

Bajadas aportación	Rentabilidad operativa	Resultado operativo
0,00%	4,59%	76.431,36
3,50%	2,41%	39.171,42
7,18%	0,00%	0,00
10,50%	-2,28%	-35.417,96
13,50%	-4,43%	-67.384,84

Tabla 26. Análisis de la sostenibilidad financiera del proyecto concesional del Lote 1



Gráfica 5. Sostenibilidad de la rentabilidad operativa del Lote 1

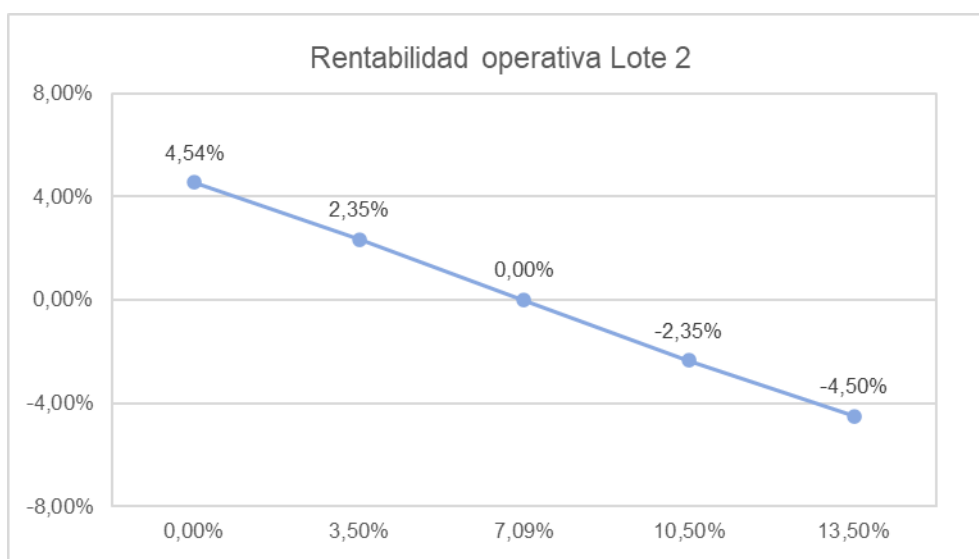


Gráfica 6. Sostenibilidad del resultado operativo Lote 1

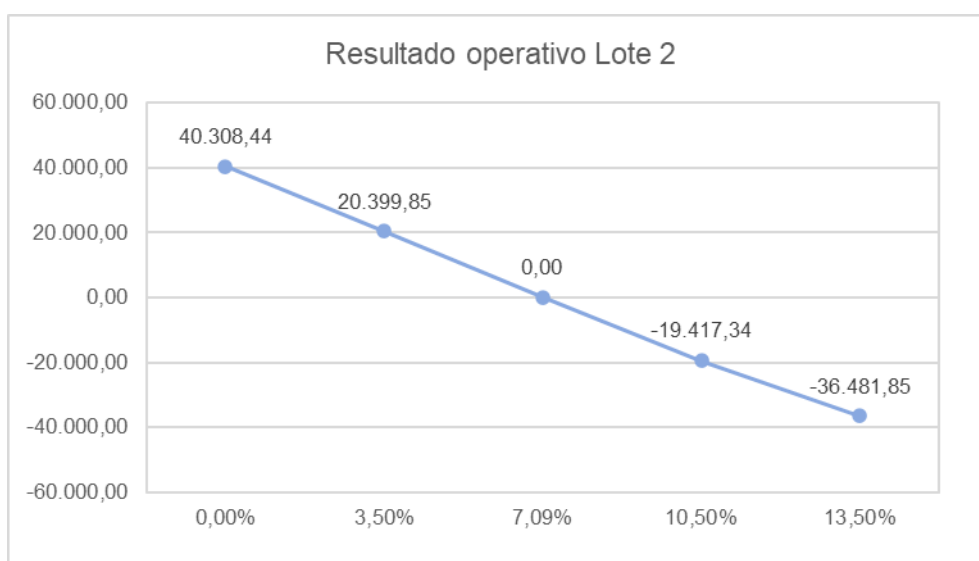
Lote 2

Bajadas aportación	Rentabilidad operativa	Resultado operativo
0,00%	4,54%	40.308,44
3,50%	2,35%	20.399,85
7,09%	0,00%	0,00
10,50%	-2,35%	-19.417,34
13,50%	-4,50%	-36.481,85

Tabla 27. Análisis de la sostenibilidad financiera del proyecto concesional del Lote 2



Gráfica 7. Sostenibilidad de la rentabilidad operativa del Lote 2



Gráfica 8. Sostenibilidad del resultado operativo del Lote 2

Observando la tabla y gráficos anteriores, se puede comprobar que con una disminución del presupuesto base de licitación del **7,18%** en el Lote 1 y **7,09%** en el Lote 2, manteniendo el resto de variables inalteradas, la rentabilidad del concesionario sería nula, es decir, si se adjudicara este contrato con una bajada en estos precios superior a dichos porcentajes, el proyecto obtendría rentabilidades que pondrían en riesgo la sostenibilidad financiera de la concesión, conforme a la información facilitada en el expediente.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conforme al estudio efectuado acerca de la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Vila-seca y a los documentos que la acompañan, en relación con la licitación prevista del *“Contrato de concesión de servicio público, de las guarderías municipales, mediante procedimiento restringido”*, se alcanzan las siguientes conclusiones:

- En relación con la documentación aportada y las estimaciones tanto de demanda e ingresos como de costes, con las salvedades que han sido 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 no existe transferencia de riesgo operacional** suficiente para poder considerar que la naturaleza jurídica de esta licitación es 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 podrá cubrir los costes en que haya incurrido como consecuencia de la explotación del servicio, apreciando que la posibilidad de incurrir en pérdidas resulta meramente nominal y desdeñable.
- Ante la ausencia de transferencia de riesgo operacional suficiente para que el contrato proyectado tenga la naturaleza jurídica de concesión de servicios, el órgano de contratación podría, de acuerdo con lo establecido en el artículo **312 de la LCSP**, puede reformular el proyecto para articular su licitación como un **contrato de servicios que conlleven prestaciones directas a favor de la ciudadanía**, o alternatively revisar el proyecto a la luz de los análisis anteriormente expuestos, de forma que se trasladara adecuadamente el riesgo operacional al concesionario en una parte que no fuera meramente nominal o 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 al amparo de los datos e información facilitada por el propio Ayuntamiento

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 15 de julio de 2025:

- Oficio de remisión de solicitud de informe preceptivo dirigido a la ONE, firmada por el competente.
- Informe de necesidades e idoneidad del contrato de concesión de servicios guarderías municipales (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 y Pliego de Prescripciones Técnicas de este contrato, acompañado de los anexos..
- Informe favorable de los servicios jurídicos de la Administración
- Informe jurídico complementario
- Hoja de cálculo del estudio económico de la concesión de servicios

2. Documentación adicional facilitada el día 22 de agosto de 2025:

- Escrito de respuesta al requerimiento de información adicional.
- Propuesta de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas corregidos.

Resolución EDF/1222/2025, de 2 de abril, por la que se determina el precio máximo de la prestación del servicio escolar de comedor de los centros educativos de titularidad del Departamento de Educación y Formación Profesional y el precio de la ayuda individual de comedor escolar para el alumno escolarizado fuera de su municipio de residencia en centros educativos privados concertados y municipales, de acuerdo con la planificación realizada en el mapa escolar, para el curso 2025-2026.

3. Documentación adicional facilitada el día 18 de septiembre de 2025:

- Escrito de respuesta al requerimiento de información adicional

ANEXO II. ESTRUCTURA DE INGRESOS

LOTE 1

%	TOTAL	INGRESOS€	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
86,71%	1.442.425,11	Ingresos Variables	349.966,59	356.965,93	364.105,24	371.387,35
3,86%	64.237,73	Escolarización P0	15.585,60	15.897,31	16.215,26	16.539,56
15,79%	262.584,35	Escolarización P1	63.709,20	64.983,38	66.283,05	67.608,71
3,16%	52.522,48	Escolarización P2	12.743,20	12.998,06	13.258,03	13.523,19
11,78%	195.888,49	Comedor fijo	47.527,20	48.477,74	49.447,30	50.436,24
0,40%	6.585,60	Comedor esporádico	1.597,82	1.629,78	1.662,38	1.695,62
0,89%	14.727,12	Acogida fija	3.573,15	3.644,61	3.717,51	3.791,86
0,08%	1.386,59	Acogida esporádica	336,42	343,15	350,01	357,01
16,72%	278.060,16	Subvención escolarización P2	67.464,00	68.813,28	70.189,55	71.593,34
34,05%	566.432,59	Subvención por usuarios escolarizados	137.430,00	140.178,60	142.982,17	145.841,82
13,29%	221.069,82	Ingresos Fijos	43.689,59	50.571,17	58.574,89	68.234,17
13,29%	221.069,82	Aportación monetaria déficit	43.689,59	50.571,17	58.574,89	68.234,17

LOTE 2

%	TOTAL	INGRESOS€	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
83,47%	740.474,85	Ingresos Variables	177.578,92	182.906,29	188.393,48	191.596,17
2,23%	19.820,06	Escolarización P0	4.753,20	4.895,80	5.042,67	5.128,40
16,70%	148.182,60	Escolarización P1	35.536,80	36.602,90	37.700,99	38.341,91
2,92%	25.873,83	Escolarización P2	6.205,00	6.391,15	6.582,88	6.694,79
12,79%	113.486,24	Comedor fijo	27.216,00	28.032,48	28.873,45	29.364,30
0,24%	2.089,59	Comedor esporádico	501,12	516,15	531,64	540,68
0,88%	7.805,93	Acogida fija	1.872,00	1.928,16	1.986,00	2.019,77
0,12%	1.020,78	Acogida esporádica	244,80	252,14	259,71	264,12
15,44%	136.979,09	Subvención escolarización P2	32.850,00	33.835,50	34.850,57	35.443,02
32,15%	285.216,73	Subvención por usuarios escolarizados	68.400,00	70.452,00	72.565,56	73.799,17
16,53%	146.621,13	Ingresos Fijos	31.013,28	34.356,82	37.649,03	43.602,01
16,53%	146.621,13	Aportación monetaria déficit	31.013,28	34.356,82	37.649,03	43.602,01

ANEXO III. ESTRUCTURA DE COSTES

LOTE 1

%	TOTAL	COSTES €	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
11,27%	178.864,41	Costes variables	41.497,95	43.573,94	45.752,90	48.039,61
11,27%	178.864,41	Catering	41.497,95	43.573,94	45.752,90	48.039,61
88,73%	1.407.889,92	Costes Fijos	335.625,07	350.549,91	357.296,53	364.727,66
0,25%	4.000,00	Arrendamiento EPI	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
77,80%	1.234.727,80	Personal	294.116,83	307.826,42	313.321,34	319.463,21
0,26%	4.183,63	Seguros	1.000,00	1.030,00	1.060,90	1.092,73
1,71%	27.193,58	Reparaciones y conservación	6.500,00	6.695,00	6.895,85	7.102,73
0,36%	5.647,90	Servicios bancarios	1.350,00	1.390,50	1.432,22	1.475,18
1,98%	31.377,20	Suministros	7.500,00	7.725,00	7.956,75	8.195,45
0,26%	4.183,63	Otros gastos explotación	1.000,00	1.030,00	1.060,90	1.092,73
1,37%	21.754,86	SSPP	5.200,00	5.356,00	5.516,68	5.682,18
4,73%	75.130,57	Gastos generales (5%)	17.958,24	18.496,99	19.051,90	19.623,45

LOTE 2

%	TOTAL	COSTES €	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
11,70%	99.047,34	Costes variables	22.730,50	24.092,20	25.510,15	26.714,49
11,70%	99.047,34	Catering	22.730,50	24.092,20	25.510,15	26.714,49
88,30%	747.740,20	Costes Fijos	176.648,24	186.394,69	190.320,99	194.376,29
0,47%	4.000,00	Arrendamiento EPI	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
75,31%	637.709,42	Personal	150.304,01	159.290,14	162.433,30	165.681,97
0,30%	2.510,18	Seguros	600,00	618,00	636,54	655,64
1,58%	13.387,61	Reparaciones y conservación	3.200,00	3.296,00	3.394,88	3.496,73
0,67%	5.647,90	Servicios bancarios	1.350,00	1.390,50	1.432,22	1.475,18
2,22%	18.826,32	Suministros	4.500,00	4.635,00	4.774,05	4.917,27
0,49%	4.183,63	Otros gastos explotación	1.000,00	1.030,00	1.060,90	1.092,73
2,57%	21.754,86	SSPP	5.200,00	5.356,00	5.516,68	5.682,18
4,69%	39.720,30	Gastos generales (5%)	9.494,23	9.779,05	10.072,42	10.374,60

ANEXO IV. ESCENARIO BASE CORREGIDO

LOTE 1

			Año	Año	Año	Año
%	TOTAL	RENTABILIDAD	1	2	3	4
100,00%	1.663.494,94	Ingresos Previstos	393.656,18	407.537,10	422.680,14	439.621,52
86,71%	1.442.425,11	Ingresos Variables	349.966,59	356.965,93	364.105,24	371.387,35
13,29%	221.069,82	Ingresos Fijos	43.689,59	50.571,17	58.574,89	68.234,17
100,00%	-1.587.063,58	Costes Previstos	-377.123,02	-394.123,85	-403.049,43	-412.767,27
11,27%	-178.864,41	Costes Variables	-41.497,95	-43.573,94	-45.752,90	-48.039,61
88,73%	-1.408.199,17	Costes Fijos	-335.625,07	-350.549,91	-357.296,53	-364.727,66
	76.431,36	Resultado operativo	16.533,16	13.413,24	19.630,70	26.854,25
	4,59%	Rentabilidad operativa	4,20%	3,29%	4,64%	6,11%

LOTE 2

			Año	Año	Año	Año
%	TOTAL	RENTABILIDAD	1	2	3	4
100,00%	887.095,98	Ingresos Previstos	208.592,20	217.263,11	226.042,50	235.198,17
83,47%	740.474,85	Ingresos Variables	177.578,92	182.906,29	188.393,48	191.596,17
16,53%	146.621,13	Ingresos Fijos	31.013,28	34.356,82	37.649,03	43.602,01
100,00%	-846.787,54	Costes Previstos	-199.378,74	-210.486,89	-215.831,14	-221.090,77
11,70%	-99.047,34	Costes Variables	-22.730,50	-24.092,20	-25.510,15	-26.714,49
88,30%	-747.740,20	Costes Fijos	-176.648,24	-186.394,69	-190.320,99	-194.376,29
	40.308,44	Resultado operativo	9.213,46	6.776,22	10.211,36	14.107,40
	4,54%	Rentabilidad operativa	4,42%	3,12%	4,52%	6,00%

ANEXO V. ESCENARIO PUNTO MUERTO

LOTE 1

			Año	Año	Año	Año
%	TOTAL	RENTABILIDAD	1	2	3	4
100,00%	1.576.244,27	Ingresos Previstos	372.487,10	385.944,63	400.655,82	417.156,72
85,97%	1.355.174,45	Ingresos Variables	328.797,51	335.373,46	342.080,93	348.922,55
14,03%	221.069,82	Ingresos Fijos	43.689,59	50.571,17	58.574,89	68.234,17
100,00%	-1.576.244,27	Costes Previstos	-374.612,86	-391.488,11	-400.281,89	-409.861,41
10,66%	-168.045,10	Costes Variables	-38.987,79	-40.938,21	-42.985,36	-45.133,75
89,34%	-1.408.199,17	Costes Fijos	-335.625,07	-350.549,91	-357.296,53	-364.727,66
	0,00	Resultado operativo	-2.125,76	-5.543,48	373,93	7.295,31
	0,00%	Rentabilidad operativa	-0,57%	-1,44%	0,09%	1,75%

LOTE 2

			Año	Año	Año	Año
			1	2	3	4
%	TOTAL	RENTABILIDAD				
100,00%	840.563,23	Ingresos Previstos	197.432,83	205.768,95	214.203,52	223.157,93
82,56%	693.942,10	Ingresos Variables	166.419,55	171.412,13	176.554,50	179.555,92
17,44%	146.621,13	Ingresos Fijos	31.013,28	34.356,82	37.649,03	43.602,01
100,00%	-840.563,23	Costes Previstos	-197.950,31	-208.972,89	-214.228,04	-219.411,99
11,04%	-92.823,03	Costes Variables	-21.302,08	-22.578,20	-23.907,05	-25.035,70
88,96%	-747.740,20	Costes Fijos	-176.648,24	-186.394,69	-190.320,99	-194.376,29
	0,00	Resultado operativo	-517,49	-3.203,94	-24,52	3.745,94
	0,00%	Rentabilidad operativa	-0,26%	-1,56%	-0,01%	1,68%