

**ANÁLISIS DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO
DEL CONTRATO DE GESTIÓN DEL SERVICIO
MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
POTABLE DE CALVIÀ**

1 INTRODUCCIÓN

1.1 Bases del Modelo de Financiación

El Ajuntament de Calvià dentro de su política de mejora continua en la gestión de recursos, se plantea actuar en uno de los servicios esenciales para la población que es la gestión del servicio municipal de abastecimiento de agua potable.

Adicionalmente, el Ajuntament tiene la voluntad de atraer a la iniciativa privada para esta gestión mediante un modelo concesional que aporte un valor añadido tanto técnica como económicamente a la realidad municipal.

En este sentido, se han establecido las siguientes premisas a tener en cuenta en el diseño del modelo de financiación de la concesión:

- La gestión indirecta y en régimen de concesión de la gestión del abastecimiento de agua potable, de acuerdo con las características del contrato que se indiquen en los Pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.
- El proyecto de concesión debe representar una innovación para la gestión del servicio, por lo que la empresa concesionara deberá aportar capacidad de gestión e innovación.
- Se contempla la creación de una relación a largo plazo y un proyecto conjunto entre la Administración y el contratista.
- En relación con el servicio prestado por el contratista, es crítico establecer los niveles de calidad, así como la posibilidad por parte del Ajuntament de forzar el cambio del contratista o incluso recuperar la gestión directa de servicio, en caso de manifiesto incumplimiento por parte del contratista (estableciéndose las penalizaciones correspondientes).
- El comienzo de la obligación de pago por parte del adjudicatario tendrá lugar con la puesta en marcha del servicio.
- La concesión habrá de revertir al Ajuntament al final del periodo del contrato.
- El modelo de financiación no debe generar incertidumbres financieras para el Ajuntament.

El presente documento analiza la viabilidad del modelo de negocio propuesto a partir de las distintas hipótesis de costes e ingresos planteadas y la tasa interna de retorno del proyecto que previsiblemente obtendrá el concesionario.

1.2 Equipo de Trabajo

Se ha constituido la Comisión técnica para analizar la gestión del agua potable formada por las siguientes personas que han participado facilitando información y/o contrastando las hipótesis utilizadas en el presente Análisis de Viabilidad Económico-Financiero:

Dña. Teresa Martorell Andreu

D. Bartolomé Bonafé Ramis

D. José M. Ponseti Verdaguer

D. José Morell Fernández

D^a. María Bosch Simó

D. Juan Sanz Guijarro

D. Víctor M. Hernández Raposo

D^a. María del Carmen García Granado

D. Francesc Xavier Pérez Jaume

D. Mateo Rigo Vallori

D. Juan Castañer Alemany

1.3 Fuentes de Información

Se han utilizado, entre otros, la siguiente **información y documentos**:

DOCUMENTOS MÁS RELEVANTES:

- Memorias de Calvià 2000 S.A.
- Informe de modificación de tarifas de Aguas del Término Municipal de Calvia SA 2007
- Expediente de modificación de tarifas de Compañía de Aguas de Paguera SL 2001 y la solicitud de modificación de tarifas de 2004
- Los contratos con proveedores de suministro de agua a Calvià 2000 SA
- Convenio de colaboración entre el Ajuntament de Calvià y la Agencia Balear del Agua y de la calidad ambiental para el suministro de agua en alta de fecha 01.06.2009
- Los padrones de consumos
- Plan de Inversiones 2010 – 2059 de Calvià 2000 S.A.
- Los contratos vigentes de las concesiones de Compañía de Aguas de Paguera SL y Aguas del Término Municipal de Calvia SA
- La Ordenanza Fiscal vigente de la tasa por la prestación del servicio de suministro de agua a través de la red domiciliaria.
- Ordenanza Reguladora del servicio municipal de abastecimiento domiciliario de agua potable.

1.4 Metodología Empleada

El objetivo fundamental de este análisis es valorar la retribución al contratista por parte del Ajuntament, así como establecer los cánones mínimos que ha de recibir el Ajuntament por la adjudicación de la concesión del servicio, considerando para ello los siguientes elementos:

- **Inversión** en activos fijos con sus actualizaciones periódicas.
- **Costes de explotación** de la concesión.
- **Ingresos derivados de la facturación a los usuarios por la venta de agua**
- **Otros ingresos no tarifarios**
- **Cánones a percibir por el Ajuntament**
- **Duración del contrato:** 50 (cincuenta) años.
- **Tasa interna de retorno objetivo del proyecto**, calculada sobre los flujos de caja del proyecto.
- El **proceso de cálculo** que se ha seguido ha sido el siguiente:
 1. Se han estimado el número de clientes en baja y alta de Calvià, así como el número de clientes en baja de la concesión Aguas del Término municipal de Calvià S.A. y de la Compañía de Aguas de Peguera S.L. a partir de los ejercicios 2025 y 2019 respectivamente.
 2. Se han estimado los consumos medios por cliente en Calvià y los previstos en el ámbito de actuación de Aguas del Término municipal de Calvià S.A. y de la Compañía de Aguas de Peguera S.L. cuando se incorporan en los respectivos ejercicios a la concesión a licitar.
 3. Se obtiene posteriormente la estimación del total de volúmenes facturados a los que aplicándoles las correspondientes tarifas se obtienen los ingresos totales por el suministro de agua, los cuales junto con los ingresos accesorios provenientes de la explotación del servicio nos reporta los ingresos totales de la explotación.
 4. Por otro lado se consideran los caudales suministrados según procedencia.

5. Se identifican los costes fijos integrados en los siguientes conceptos: Costes de personal, Energía eléctrica (término de potencia), Gastos de vehículos, compra de agua (componentes fijos), gastos de conservación y mantenimiento, gastos de facturación y otros.
6. Se identifican los costes variables, integrados en los siguientes conceptos: energía eléctrica (término de energía), compra de agua (componentes variables) y los costes de tratamiento.
7. Se establece la tabla de amortizaciones a lo largo del periodo de concesión, donde se amortiza el importe de la aportación del Plan de capitalización de Calvià 2000 SA, el importe de la cesión de activos netos por parte de Calvià 2000 SA, la adquisición de activos de existencias, así como los correspondientes importes en obra nueva y de mantenimiento.
8. Se calculan los costes financieros de las inversiones a realizar, así como la retribución por la gestión de la explotación.
9. A partir de aquí se han de calcular los flujos de caja del contratista. Para ello los flujos derivados de la proyección hay que deducirle la inversión en fondo de maniobra. El fondo de maniobra, dado el volumen de facturación y los periodos de cobro, lo podemos situar en 3.324.240 € con todo ello se establece un flujo de fondos del concesionario en los 50 años de la concesión, obteniendo una TIR del 7,12%

2 ASPECTOS FUNDAMENTALES DE LA RETRIBUCIÓN DEL AJUNTAMENT Y DEL CONTRATISTA

2.1 Componentes de la Retribución al Ajuntament

La retribución al Ajuntament estará integrada por los siguientes conceptos cuyos importes serán como mínimo:

- A. Canon Inicial: 15.000.000 euros
- B. Canon fijo anual temporal durante las cuatro primeras anualidades: 2.500.000 €/año.
- C. Canon fijo anual temporal durante las cuatro siguientes anualidades: 1.000.000 €/año.
- D. Canon anual variable: 5 % del importe total de la facturación de agua de cada ejercicio, IVA excluido a partir de la novena anualidad de la concesión.

2.2 Cálculo de la Retribución del Contratista

La retribución del contratista está constituida por las tarifas vigentes del servicio de agua potable conforme a la Ordenanza Fiscal vigente de la tasa por la prestación del servicio de suministro de agua a través de la red domiciliaria.

Estas tarifas convergerán en una única tarifa cuando se incorporen por su finalización las actuales concesiones de Compañía de Aguas de Paguera SL y Aguas del Término Municipal de Calvia SA.

Así mismo también se consideran ingresos del concesionario los derechos de conexión a percibir por las nuevas altas.

Igualmente se consideran como ingresos no tarifarios los que pueda obtener el contratista en el desarrollo de su gestión.

2.3 Conceptos de Costes del Contratista

Además de los cánones y los costes mencionados en el punto 1.4 , se han tenido en cuenta en la imputación de las inversiones en las que ha de incurrir el concesionario los siguientes conceptos:

- Plan de capitalización de Calvià 2000 SA: 20.000.000 €
- Cesión de activos netos contables a asumir: 6.808.281,70 €
- Adquisición de Existencias: 236.000 €
- Obras de mejora a realizar en el periodo concesional: 27.719.868 €
- Obras de mantenimiento a realizar en el periodo concesional: 20.837.018 €
- Garantía definitiva: 1.000.000 €

3 RESUMEN DE LOS RESULTADOS DEL ANÁLISIS DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO DEL PROYECTO

Año	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Total volúmenes consumidos	9.896.989	9.945.270	9.993.788	10.042.542	10.091.534	10.140.766	10.190.238	10.239.951	10.289.907	11.172.296	11.226.902	11.281.776	11.336.918
Tarifa media baja	1.4754	1.4754	1.4754	1.4754	1.5123	1.5501	1.5889	1.6286	1.6693	1.7110	1.7538	1.7977	1.8426
Tarifa media alta	1.0322	1.0322	1.0322	1.0322	1.0580	1.0845	1.1116	1.1394	1.1679	1.1971	1.2270	1.2577	1.2891
Ingresos totales suministro agua	12.832,74	12.895,66	12.958,89	13.022,43	13.413,44	13.816,19	14.231,03	14.658,33	15.098,46	16.975,71	17.485,56	18.010,73	18.551,67
Ingresos accesorios	64,24	65,85	67,49	69,18	70,91	72,68	74,50	76,36	82,72	84,79	86,91	89,08	91,31
Costes fijos	4.148,26	4.341,52	4.544,78	4.758,59	4.983,52	5.220,19	5.086,90	4.869,58	5.180,50	5.234,24	5.289,38	5.345,95	5.404,00
Costes variables	4.061,99	4.189,28	4.320,52	4.455,83	4.595,33	4.739,15	4.887,42	5.040,28	5.197,88	6.564,51	6.768,74	6.979,27	7.196,30
Amortizaciones	1.241,79	1.316,45	1.344,62	1.369,17	1.395,43	1.426,37	1.461,64	1.502,87	1.549,76	1.589,90	1.634,30	1.682,22	1.738,15
Costes financieros	1.945,31	1.995,77	1.963,21	1.922,88	1.884,04	1.851,55	1.824,49	1.805,31	1.793,10	1.766,63	1.744,86	1.726,27	1.718,17
Retribución de la gestión	985,23	1.023,70	1.063,84	1.105,73	1.149,46	1.195,12	1.196,92	1.189,18	1.245,41	1.415,85	1.446,97	1.479,03	1.512,04
A. TOTAL COSTES	12.382,58	12.866,72	13.236,98	13.612,20	14.007,78	14.432,38	14.457,36	14.407,23	14.966,64	16.571,12	16.884,26	17.212,74	17.568,65
B. TOTAL INGRESOS	12.896,98	12.961,51	13.026,38	13.091,61	13.484,35	13.888,87	14.305,53	14.734,69	15.181,18	17.060,50	17.572,47	18.099,81	18.642,98

Año	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Total volúmenes consumidos	11.392,329	11.448,012	10.478,456	10.530,848	10.583,503	10.636,420	10.689,602	10.743,050	10.796,766	10.850,749	10.905,003	10.959,528	11.014,326
Tarifa media baja	1,8887	1,9359	1,9843	2,0339	2,0847	2,1368	2,1903	2,2450	2,3011	2,3587	2,4176	2,4781	2,5400
Tarifa media alta	1,3213	1,3544	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ingresos totales suministro agua	19.108,86	19.682,78	20.792,13	21.418,49	22.063,72	22.728,39	23.413,08	24.118,40	24.844,97	25.593,43	26.364,43	27.158,66	27.976,81
Ingresos accesorios	93,59	95,93	98,33	100,79	103,31	105,89	108,54	111,25	114,03	116,88	119,80	122,80	125,87
Costes fijos	5.463,55	5.524,65	6.795,71	6.968,29	7.145,27	7.326,76	7.512,87	7.703,72	7.899,43	8.100,13	8.305,95	8.517,01	8.733,44
Costes variables	7.420,01	7.650,63	7.888,34	8.133,39	8.385,98	8.646,35	8.914,73	9.191,38	9.476,55	9.770,49	10.073,48	10.385,79	10.707,70
Amortizaciones	1.799,31	1.856,46	1.916,43	1.971,87	2.033,50	2.092,53	2.161,94	1.877,62	1.940,25	2.018,00	2.096,74	2.179,94	2.181,94
Costes financieros	1.715,33	1.701,88	1.689,58	1.665,90	1.649,16	1.624,18	1.612,97	1.619,47	1.612,85	1.627,75	1.639,36	1.653,48	1.635,10
Retribución de la gestión	1.546,03	1.581,03	1.762,09	1.812,20	1.863,75	1.916,77	1.971,31	2.027,41	2.085,12	2.144,48	2.205,53	2.268,34	2.332,94
A. TOTAL COSTES	17.944,23	18.314,65	20.052,15	20.551,65	21.077,67	21.606,59	22.173,83	22.419,61	23.014,20	23.660,86	24.321,06	25.004,55	25.591,12
B. TOTAL INGRESOS	19.202,45	19.778,71	20.890,46	21.519,28	22.167,03	22.834,28	23.521,62	24.229,65	24.959,00	25.710,31	26.484,23	27.281,46	28.102,68

Año	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
Total volúmenes consumidos	11.069.397	11.124.744	11.180.368	11.236.270	11.292.451	11.348.914	11.405.658	11.462.686	11.520.000	11.577.600	11.635.488	11.693.665	11.752.134
Tarifa media baja	2.6035	2.6686	2.7353	2.8037	2.8738	2.9457	3.0193	3.0948	3.1722	3.2515	3.3328	3.4161	3.5015
Tarifa media alta	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
Ingresos totales suministro agua	28.819,61	29.687,80	30.582,15	31.503,43	32.452,48	33.430,11	34.437,19	35.474,61	36.543,28	37.644,15	38.778,18	39.946,37	41.149,75
Ingresos accesorios	129,02	132,24	135,55	138,94	142,41	145,97	149,62	153,36	157,19	161,12	165,15	169,28	173,51
Costes fijos	8.955,40	9.183,01	9.416,42	9.655,79	9.901,25	10.152,98	10.411,12	10.675,85	10.947,33	11.225,73	11.511,23	11.804,02	12.104,28
Costes variables	11.039,52	11.381,54	11.734,07	12.097,43	12.471,97	12.858,01	13.255,91	13.666,03	14.088,75	14.524,45	14.973,52	15.436,38	15.913,44
Amortizaciones	2.183,58	2.234,71	2.311,97	2.370,16	2.431,14	2.482,77	2.539,25	2.596,30	2.660,46	2.721,55	2.787,33	2.857,40	2.922,09
Costes financieros	1.616,04	1.595,25	1.600,56	1.571,74	1.545,89	1.506,09	1.472,82	1.439,19	1.397,43	1.348,67	1.299,48	1.252,29	1.195,45
Retribución de la gestión	2.399,39	2.467,75	2.538,06	2.610,39	2.684,79	2.761,32	2.840,04	2.921,03	3.004,33	3.090,02	3.178,17	3.268,85	3.362,13
A. TOTAL COSTES	26.193,92	26.862,26	27.601,08	28.305,50	29.035,03	29.761,16	30.519,15	31.298,40	32.098,30	32.910,42	33.749,74	34.618,94	35.497,38
B. TOTAL INGRESOS	28.948,63	29.820,04	30.717,70	31.642,37	32.594,89	33.576,08	34.586,81	35.627,97	36.700,48	37.805,27	38.943,33	40.115,65	41.323,27

Año	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
Total volúmenes consumidos	11.810.894	11.869.949	11.929.298	11.988.945	12.048.890	12.109.134	12.169.680	12.230.528	12.291.681	12.353.139	12.414.905
Tarifa media baja	3.5890	3.6787	3.7707	3.8650	3.9616	4.0606	4.1621	4.2662	4.3729	4.4822	4.5942
Tarifa media alta	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ingresos totales suministro agua	42.389,39	43.666,37	44.981,82	46.336,90	47.732,80	49.170,75	50.652,02	52.177,91	53.749,77	55.368,98	57.036,97
Ingresos accesorios	177,85	182,30	186,85	191,53	196,31	201,22	206,25	211,41	216,69	222,11	227,66
Costes fijos	12.412,20	12.727,98	13.051,81	13.383,91	13.724,49	14.073,76	14.431,95	14.799,28	15.175,99	15.562,32	15.958,52
Costes variables	16.405,14	16.911,93	17.434,26	17.972,61	18.527,47	19.099,34	19.688,74	20.296,21	20.922,29	21.567,55	22.232,58
Amortizaciones	2.996,71	3.074,99	3.165,38	3.255,86	3.363,59	3.480,69	3.632,73	3.794,20	3.963,92	3.965,72	4.438,12
Costes financieros	1.133,11	1.064,79	989,57	905,86	815,85	719,20	615,66	491,94	351,12	175,27	0,00
Retribución de la gestión	3.458,08	3.556,79	3.658,33	3.762,78	3.870,24	3.980,77	4.094,48	4.211,46	4.331,79	4.455,59	4.582,93
A. TOTAL COSTES	36.405,24	37.336,47	38.299,36	39.281,02	40.301,64	41.353,76	42.463,56	43.593,09	44.745,12	45.726,46	47.212,15
B. TOTAL INGRESOS	42.567,24	43.848,67	45.168,68	46.528,42	47.929,11	49.371,97	50.858,27	52.389,32	53.966,46	55.591,09	57.264,63

4 HIPÓTESIS GENERALES DEL ANÁLISIS DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO

En general, los datos utilizados para realizar el presente análisis de Viabilidad Económico-Financiero del Proyecto han sido obtenidos de los archivos y ficheros de la empresa Calvià 2000 SA así como del propio Ajuntament.

El Análisis de Viabilidad Económico-Financiero ha sido realizado contemplando un conjunto de **hipótesis de carácter general** que se mencionan a continuación:

- Los costes e ingresos del Proyecto han sido revisados anualmente empleando una tasa estimada de variación interanual del **Índice General de Precios de Consumo del 2,5 %, y del 3 % para el índice de revisión del coste de energía.**
- La actualización de las variables del Proyecto se ha realizado con una **Tasa de Descuento efectiva anual del 8 %.**
- Los importes de las magnitudes económicas nacen de las magnitudes de 2008 y han sido actualizadas con las tasas de variación interanual del IPC mencionadas.

Otras hipótesis contempladas en el Análisis son:

- Dado que la gestión del servicio municipal de agua del Municipio de Calvià se encuentra actualmente dividida y gestionada en tres ámbitos de operación distintos (el operado por la Compañía de Aguas de Peguera S.L., el operado por Aguas del Término Municipal de Calvià SA y resto del Municipio por Calvià 2000 SA) es el planteamiento del presente proyecto, por razones de economías de escala y por razones de operatividad y equidad, que el perímetro de gestión sea único para todo el Municipio. Por lo que en el análisis que se realiza se establece que los sectores operados por Compañía de Aguas de Peguera S.L. y Aguas del Término municipal de Calvià S.A. se incorporan al perímetro de gestión en el momento del vencimiento de los actuales contratos de concesión, finalizando la concesión que se pretende licitar con todas estas incorporaciones en el año 50 a contar desde la adjudicación del contrato objeto de análisis.

- El crecimiento del Municipio en los últimos años ha sido muy importante, con tasas de crecimiento al entorno del 5 por mil interanual.

Ello no obstante, la recesión económica en la que estamos inmersos, que afecta especialmente los sectores inmobiliario y turístico, ha comportado un brusco cambio de tendencia. No es esperable a corto plazo que el sector inmobiliario recupere los niveles de actividad del decenio anterior, y a medio y largo plazo los expertos auguran que una vez salgamos de la actual recesión la recuperación de los índices de actividad será un proceso muy largo y lento.

Sería por tanto nada razonable guiarnos por los valores históricos para estimar las tasas de crecimiento futuras. Para un período de 50 años, asumimos una tasa media de crecimiento del 5 por mil interanual.

- El tipo de l'Euribor a 12 meses se encuentra en la actualidad en sus valores más bajos de los últimos años. El euro está convirtiéndose, tras el descalabro del sistema financiero americano de 2008, en el patrón moneda internacional, y ello lógicamente incrementa la demanda de euros y este incremento de demanda reduce y mantiene en valores excepcionalmente bajos los tipos de interés en la zona euro.

Si a corto plazo es esperable que se mantengan estos tipos anormalmente bajos, a medio y largo plazo es esperable una cierta recuperación. Como en el caso de las tasas de inflación, la mejor estimación que, con todas las precauciones para un período tan largo puede efectuarse, se sitúa hoy en el entorno del 6 %.

- Las tarifas de la Ordenanza Fiscal vigente de la tasa por la prestación del servicio de suministro de agua a través de la red domiciliaria se prevén congelarlas durante los cuatro primeros años de la concesión.

5 ANÁLISIS DE COSTES

5.1 Datos de partida

5.1.1 Ámbito de Calvià 2000 SA

Los ingresos tarifarios del servicio en los tres últimos años han sido los siguientes:

2006	1B	2B	3B	4B	5B	6B	TOTAL
Clientes	7.304	7.351	7.383	7.467	7.491	7.679	7.446
Consumos							
Bloque 1	291.665	357.447	501.638	575.524	551.418	430.277	2.707.969
Bloque 2	92.992	153.626	362.770	526.882	521.977	219.590	1.877.837
Bloque 3	15.439	23.434	104.509	245.476	215.521	49.367	653.746
Bloque 4	30.222	35.639	110.300	257.666	205.913	85.569	725.309
Ingresos							
Cuota de consumo	273.029,51	377.344,00	981.092,64	1.856.798,81	1.623.092,97	643.628,15	5.754.986
Cuota de servicio	475.071,32	476.331,74	476.996,19	481.264,12	485.116,67	501.618,47	2.896.399

2007	1B	2B	3B	4B	5B	6B	TOTAL
Clientes	7.739	7.816	8.172	8.238	8.253	8.370	8.098
Consumos							
Bloque 1	318.983	403.055	504.688	557.786	549.647	396.666	2.730.825
Bloque 2	120.649	212.730	372.376	519.165	470.926	176.630	1.872.476
Bloque 3	21.420	38.246	102.566	197.490	153.195	43.213	556.130
Bloque 4	29.628	46.321	118.046	237.188	178.905	54.499	664.587
Ingresos							
Cuota de consumo	309.841,00	501.962,45	993.862,19	1.668.897,90	1.369.243,01	483.545,32	5.327.352
Cuota de servicio	503.052,07	504.681,11	515.854,29	516.773,43	516.344,89	517.732,37	3.074.438

2008	1B	2B	3B	4B	5B	6B	TOTAL
Clientes	8.382	8.401	8.449	8.506	8.522	8.551	8.469
Consumos							
Bloque 1	340.522	414.490	491.403	539.729	541.564	388.809	2.716.517
Bloque 2	133.438	222.246	327.245	514.441	496.347	186.983	1.880.700
Bloque 3	31.698	41.464	79.195	208.082	168.297	33.973	562.709
Bloque 4	43.594	68.797	89.783	201.759	216.529	65.484	685.946
Ingresos							
Cuota de consumo	389.098,40	577.684,69	821.219,69	1.673.337,34	1.518.977,89	503.432,70	5.483.751
Cuota de servicio	518.092,87	518.351,49	516.482,60	553.153,78	517.451,17	517.825,43	3.141.357

Esta evolución nos permite situar una previsión para 2010 de 8.553 clientes, con un consumo medio de 57,53 m³ / mes, y por lo tanto con una previsión anual de facturación de 5.904.477 m³.

Adicionalmente, Calvià 2000 SA suministra agua en alta a la concesionaria Aguas del Término municipal de Calvià S.A., y como veremos posteriormente, la previsión de facturación por este concepto se sitúa para 2010 en 3.992.512 m³.

Para poder atender esta demanda, y dado el rendimiento actual de las redes, se requerirá un suministro de 12.151.327 m³. Dado, que cabe suponer que el nivel de extracción de los pozos, la

fuelle de suministro más económica, ya está situada en el máximo nivel sostenible para los acuíferos, la procedencia de estos caudales para 2010, según las fuentes de suministro sería la siguiente:

Caudales suministrados según procedencia Calvià y Sta Ponça	m³/ año
IDAM Bahía de Palma de Mallorca	8.159.011
IDAM Son Ferrer	1.912.943
Pozos Calvià	2.079.373
TOTAL	12.151.327

Los precios de compra del agua en sus distintas procedencias, están establecidos por contratos que vincularán al futuro concesionario. En particular, el más importante suscrito por el Ajuntament con la ABAQUA, prevé importantes incrementos de la cuota fija hasta el 2016, para mantenerse posteriormente hasta la finalización del contrato, donde sus características más importantes vienen reflejadas en los siguientes apartados:

A.- Preu Sistema General

L'estructura del preu del sistema General a abonar per part de l'Ajuntament a l'Agència, es desglossarà amb dos trams, un fixo i un variable.

✓ A.1.-El primer tram recollirà els costos fixos d'explotació, inversió i reposició de les infraestructures pel subministrament d'aigua que afectin directament al sistema de subministrament del terme municipal de Calvià, així com els costos generals derivats de la pròpia Agència inherents als departaments administratiu i tècnic adscrits al subministrament d'aigua. Es ✓ determinarà en funció de la demanda d'aigua prevista, es a dir 8.500.000 m3/any. Les anualitats tindran un tendència creixent segon s'estableix a continuació, i que l'Agència facturarà a l'Ajuntament de forma mensual per dotzeaves parts.

Any 1	2.606.259
Any 2	2.757.423
Any 3	2.917.353
Any 4	3.086.559
Any 5	3.265.580
Any 6	3.454.984
Any 7	3.655.373
Any 8 i següents	3.102.690

A.2.-El segon tram recollirà únicament els costos variables d'explotació, per la qual cosa l'Ajuntament, abonarà a l'Agència exclusivament la quantitat econòmica derivada del volum d'aigua realment subministrat mensualment, i serà distinta en funció de si se supera o no el volum d'aigua previst.

B.- Preu Sistema "Sa Marineta"

L'estructura del preu del Sistema de "Sa Marineta" durant la vigència d'aquest conveni, a abonar per part de l'Ajuntament a l'Agència, es desglossarà amb dos trams, un fixo i un variable.

B.1.- El primer tram recollirà els costos fixos d'explotació, inversió i reposició de les infraestructures pel subministrament d'aigua que afectin directament al sistema de subministrament del terme municipal de Calvià, així com els costos generals derivats de la pròpia Agència inherents als

departaments administratiu i tècnic adscrits al subministrament d'aigua. Es determinarà en funció de la demanda prevista, es a dir, 1.500.000 m³/any, que suposa la quantitat de 119.250,00 euros per a l'any 2009, en funció del preu establert a la clàusula cinquena, i que l'Agència facturarà a l'Ajuntament de forma mensual per dotzeaves parts.

B.2.- El segon tram recollirà únicament els costos variables d'explotació, així com els costos generals derivats de la pròpia Agència inherents als departaments administratiu i tècnic adscrits al subministrament d'aigua. Es determinarà en funció de la demanda d'aigua prevista, es a dir, 1.500.000 m³/any i del preu establert a la clàusula cinquena

Cinquena.- Preu de l'Aigua, facturació i fórmula de Revisió.

A.- Preu.-

A.1- Preu per a l'any 2009 del Sistema General.-El preu de m³ d'aigua subministrada (sense IVA) per l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental a l'Ajuntament de Calvià, serà el següent:

Fixo.-	ver clàusula quarta A.1
Variable 1.-	0,3958 €/m ³ fins a 8.500.000 m ³ / anuals
Variable 2.-	0,4590 €/m ³ a partir de 10.000.000 m ³ /anuals (volum corresponent a la previsió de subministrament d'aigua pel sistema General+ marineta)

El repartiment entre preus variables 1 y 2 es calcularà segons les condicions establertes a l'apartat quart.

A.2- Preu per a l'any 2009 del Sistema de " Sa Marineta".-El preu de m³ d'aigua subministrada (sense IVA) per l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental a l'Ajuntament de Calvià, extret a l'aqüífer de Sa Marineta, serà el següent:

Fixo.-	119.250 €/any
Variable	preu unitari: 0,1855 €/m ³

El coste medio de compra de agua de pozos para 2010 estará situado en 0,228 €/m³. Para 2010 el suministro de ABAQUA tendrá un componente fijo de 2.651,84 m €, y los siguientes componentes variables en €/m³:

Coste variable agua Sa Marineta	0,186
Coste variable tramo 1 IDAM	0,396
Coste variable tramo 2 IDAM	0,459

La tarifa media de suministro domiciliario de Calvià 2000 SA, que no se ha incrementado en los últimos años, y que se mantiene como tesis del modelo la voluntad de que esté congelada los 4 primeros años de la concesión, está situada en 1,4754 €/ m³, y la tarifa de venta en alta a la concesión Aguas del Término municipal de Calvià S.A. en 1,0322 €/ m³. Una vez transcurrido el período de 4 años de congelación tarifaria, las tarifas se podrán actualizar, conforme a la cláusula de revisión de precios. En el momento de la incorporación de los perímetros que actualmente están operados por Compañía de Aguas de Peguera S.L. y por Aguas del Término municipal de Calvià S.A., estos sectores pasarán a tener la tarifa general del Municipio, lo cual conllevará una variación de los ingresos tarifarios del contratista en relación con las tarifas actuales de estos ámbitos.

Los costes de explotación en el ámbito de Calvià 2000 para 2010, por proyección de los resultados de los últimos ejercicios cerrados y por aplicación de los compromisos contractuales en relación con la compra de agua:

A. COSTES FIJOS

Mil. €

Costes de personal	808,94
Energía eléctrica (término de potencia)	25,25
Gastos de vehículos	48,35
Compra de agua (componentes fijos)	2.681,84
Gastos de conservación y mantenimiento	397,50
Facturación y otros	186,38

B. COSTES VARIABLES

Energía eléctrica (término de energía)	156,90
Compra de agua (componentes variables)	3.899,76
Tratamiento	5,32

5.1.2 Ámbito operado actualmente por Compañía de Aguas de Peguera S.L.

Según los datos del último Estudio de Tarifas aprobado (2004) en este ámbito de gestión se daba servicio a 649 clientes con un consumo medio de 79,10 m³ por cliente y mes. Dado el rendimiento de la red para abastecer esta demanda eran necesarios 770.000 m³, cuya mayor parte, 662.200 m³ procedían de la IDAM y el resto de pozos.

La estructura de costes de explotación, en 2004, era la siguiente:

A. COSTES FIJOS		m €
Costes de personal		88,10
Energía eléctrica (término de potencia)		3,00
Gastos de vehículos		10,93

Compra de agua (componentes fijos)	0,00
Gastos de conservación y mantenimiento	26,44
Lecturas, Facturación y otros	60,19
B. COSTES VARIABLES	
Energía eléctrica (término de energía)	9,00
Compra de agua (componentes variables)	590,90
Tratamiento	1,15

La tarifa media vigente es de 1,6772 € / m³.

El análisis efectuado proyecta estos datos al momento de finalización del actual contrato de concesión, con los criterios de previsión descritos en el apartado anterior de consideraciones generales.

5.1.3 Ámbito de la concesión de Aguas del Término municipal de Calvià S.A.

De acuerdo con el último estudio presentado al Ayuntamiento por la actual concesionaria de este sector, en 2010 en este ámbito se dará servicio a 5.376 clientes, con un consumo medio de 46,86 m³ por cliente y mes. Para poder satisfacer esta demanda, y dado el actual rendimiento de la red, será necesaria la adquisición a Calvià 2000 SA de 3.992.512 m³ / año.

La tarifa media para 2010 será de 1,6844 € / m³.

La estructura de costes de este perímetro de gestión para 2010 es la siguiente:

A. COSTES FIJOS		m €
Costes de personal		319,01
Energía eléctrica (término de potencia)		6,43
Gastos de vehículos		19,38
Compra de agua (componentes fijos)		0,00
Gastos de conservación y mantenimiento		375,76
Lecturas, Facturación y otros		61,82
B. COSTES VARIABLES		
Energía eléctrica (término de energía)		23,26
Compra de agua (componentes variables)		4.121,16
Tratamiento		0,00

5.2 Cláusula de revisión de precios

No ha de proceder la revisión de precios cuando como consecuencia del aumento de consumo o de la eficiencia en la prestación se mantenga o supere el equilibrio económico de la prestación. De igual forma y tal como se establece en las hipótesis tampoco procederá durante los cuatro primeros años de la concesión y además el IPC de estos cuatro primeros años no tendrá carácter acumulativo a efectos de la solicitud de revisión con posterioridad. Una vez transcurrido dicho plazo, para poder solicitarse la revisión de tarifas deberá acreditarse que se ha alcanzado el mínimo de eficiencia en la prestación del servicio en las proyecciones del estudio económico. Si se acredita esta circunstancia, la revisión podría realizarse anualmente conforme a la siguiente fórmula polinómica basada en los costes de explotación:

$$K_t = a \cdot \frac{Q_t}{Q_0} + b \cdot \frac{E_t}{E_0} + c \cdot \frac{I_t}{I_0} + d$$

Donde,

K= coeficiente de revisión

T= año en el que se efectúa la revisión

0= quinto (5º) año del contrato

Q= precio medio unitario aplicado por la Agencia Balear del Agua a los caudales adquiridos

E=Índice energético

I=Índice general de Precios al Consumo (nacional)

a= Coeficiente de proporción en la estructura de costes de la compra de agua prevista a ABAQUA durante los 50 años respecto a la suma de costes fijos, variables y amortizaciones en los 50 años, (sin incluir costes financieros ni la retribución de la gestión)

b= Coeficiente de proporción en la estructura de costes de previstos de energía eléctrica durante los 50 años respecto a la suma de costes fijos, variables y amortizaciones en los 50 años, (sin incluir costes financieros ni la retribución de la gestión).

d = Coeficiente de proporción en la estructura de costes de las inversiones materiales previstas mediante las amortizaciones durante los 50 años respecto a la suma de costes fijos, variables y amortizaciones en los 50 años, (sin incluir costes financieros ni la retribución de la gestión)

c= 1-a-b-d = Coeficiente de proporción en la estructura del resto de costes.

y

$$P_t = K_t \cdot P$$

Donde P es la tarifa media

6 CONCLUSIÓN

- De acuerdo a los supuestos considerados de costes e ingresos por parte del concesionario en lo relativo a la Gestión del servicio municipal de abastecimiento de agua potable de Calvià obtendrá previsiblemente una tasa interna de retorno del proyecto del 7.12 %.
- Esta magnitud supone una rentabilidad del proyecto acorde a los niveles actuales esperados por el mercado y confirman que el mismo es viable en los términos propuestos.