ESTUDIO ECONÓMICO DE RENTABILIDAD MENSUAL Y ANUAL

ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA PLATAFORMA DE RODAMIENTO DEL TERMINAL DE TRANSPORTE DEL MUNICIPIO DE GARAGOA

1. OBJETO:

El presente Estudio Económico de Rentabilidad tiene por objeto analizar y exponer los aspectos financieros, operativos y de sostenibilidad del esquema de concesión propuesto para la administración, operación, mantenimiento y funcionamiento de la plataforma de rodamiento y del área destinada al parqueadero vehicular directamente vinculada a su operación en el Municipio de Garagoa, con el propósito de sustentar la viabilidad económica y financiera de la figura contractual a implementar.

El presente estudio económico y de rentabilidad se elabora con base en un plazo contractual proyectado de doce (12) meses, periodo durante el cual se analiza la viabilidad financiera, operativa y administrativa de la concesión, garantizando la sostenibilidad del modelo y la adecuada operación de la infraestructura objeto de la concesión.

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

La infraestructura municipal objeto del presente estudio se encuentra ubicada entre la **carrera 12 y calle 13 esquina**, con un área aproximada cubierta de **1.500 metros cuadrados**, distribuida en dos niveles:

- **Nivel 1:** Parqueadero vehicular
- **Nivel 2:** Plataforma de rodamiento y descenso de pasajeros

El inmueble concentra el ingreso y la salida de los vehículos que prestan el servicio público de transporte terrestre intermunicipal. Sus linderos son:

Lado	Referencia y extensión
Norte	Calle 13 – 74 metros
Oriente	Viviendas – 39,1 metros
Sur	Propiedad particular – 75 metros
Occidente	Carrera 12 – 29,8 metros

La estructura está construida en concreto reforzado, con muros en bloque y pañete, pisos en cemento, fachadas con puertas metálicas y ventanales con vidrio liso. Los baños están enchapados en baldosa y la cubierta es de teja asbesto-cemento tipo Eternit.

La infraestructura descrita tiene como finalidad servir al desarrollo de las actividades relacionadas con el transporte terrestre automotor de pasajeros por carretera y las actividades directamente asociadas a su operación, en condiciones de seguridad y orden."

3. ESTUDIO ECONÓMICO DE RENTABILIDAD

3.1 DEFINICIÓN: La rentabilidad hace referencia a la condición de rentable de una operación, es decir, la capacidad de generar renta o utilidad suficiente para cubrir los costos y dejar un margen añadido a los actores económicos involucrados.

Según la definición de la Real Academia Española, rentabilidad es: "La cualidad de rentable o la capacidad de producir renta suficiente o remuneradora".

Este análisis tiene por objeto determinar la rentabilidad de la operación de la infraestructura objeto de la concesión en el Municipio de Garagoa, bajo el esquema de administración, operación, mantenimiento y funcionamiento de la plataforma de rodamiento y del área destinada al parqueadero vehicular, con el fin de contar con una herramienta técnica que soporte las decisiones administrativas y contractuales

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la Plataforma de consultas Ma-PaQuality. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Garagoa

Para el presente estudio de rentabilidad, se tuvo cuenta el promedio histórico obtenido en vigencias fiscales anteriores, obteniéndose lo siguiente información que se evidencia en siguiente Estudio de Rentabilidad mensual y anual del bien o servicio a contratar:

3.2 RENTABILIDAD MENSUAL: Este indicador corresponde al valor de la tasa mensual que el concesionario ha cancelado a órdenes del municipio, ajustado anualmente según el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

Tabla 1 Histórico tasa mensual cancelada por el concesionario a órdenes del Municipio

Año	Rentabilidad Mensual ($)
2020	$ 3.800.000
2021	$ 1.900.000
2022	$ 4.000.000
2023	$ 4.494.400
2024	$ 4.911.480
2025	$ 5.167.900
2026	$ 5.493.477
2027	$ 5.878.020
2028	$ 6.289.482
Promedio	**$ 4.659.418**

Fuente: Contratos del Concesión del Terminal Garagoa, vigencias 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025 Y 2026.

Es de aclarar que este análisis en términos estadísticos se ve afectado en el año 2021 con base a la contingencia sanitaria COVID - 19 que se vio reflejada con una perdida adquisitiva en función económica. Regulando años después su evolución equilibrio económico conforme al incremente y valores del IPC.

3.3 RENTABILIDAD ANUAL: Es el valor total de a tasa anual que el concesionario consigna a órdenes del municipio, ligadas al valor o incremento anual del IPC la cual se relaciona a continuación:

Tabla 2 Histórico anual tasa fija cancelada por el concesionario a órdenes del Municipio de Garagoa

Año	Rentabilidad Mensual ($)	Rentabilidad Anual ($)
2020	$ 3.800.000	$ 45.600.000
2021	$ 1.900.000	$ 22.800.000
2022	$ 4.000.000	$ 48.000.000
2023	$ 4.494.400	$ 53.932.800
2024	$ 4.911.480	$ 58.937.760
2025	$ 5.167.900	$ 62.014.800
2026	$ 5.493.477	$ 65.921.724
2027	$ 5.878.020	$ 70.536.245
2028	$ 6.289.482	$ 75.473.782
Promedio	$ 4.659.418	$ 55.913.012

Fuente: Contratos del Concesión del Terminal Garagoa, vigencias 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025 Y 2026

Teniendo en cuenta el comportamiento histórico y la actualización correspondiente, se toma como referencia económica para la estructuración de la nueva concesión el valor de SESENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL SETECIENTOS

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la Plataforma de consultas Ma-PaQuality. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Garagoa

VEINTICUATRO PESOS ($65.921.724,00) anuales, como valor de referencia de la contraprestación a favor del Municipio, sin perjuicio del valor que resulte del proceso de selección y de las condiciones que se establezcan en los documentos contractuales."

Analizando los resultados operacionales del año 2065 dentro del balance mensual, anexo los siguientes resultados:

3.4 INGRESO PROMEDIO POR CONCEPTO DE PEAJE:

RUTAS	VALOR DEL PEAJE POR RUTA	PAGO PEAJE DIARIO	PAGO PEAJE MENSUAL
60	$ 11.000	$ 660.000	$ 19.800.000

3.5 INGRESOS PROMEDIO POR CONCEPTO DE PARQUEADERO:

Valor promedio por concepto de parqueadero	**$ 6.000.000**

Fuente: Consorcio Terminal

3.6 EGRESOS PROMEDIO MENSUAL:

ITEM	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PAGO ALCALDÍA MUNICIPAL	1	$ 5.493.477	$ 5.493.477
RECAUDADORES SEGURIDAD SOCIAL	3	$ 450.000	1.350.000
SALARIO RECAUDADORES	3	$ 2.000.000	6.000.000
SALARIO ADMINISTRADOR	1	$ 1.500.000	$ 1.500.000
ADMINISTRADOR, SEGURIDAD SOCIAL	1	$ 500.000	$ 500.000
AUXILIAR DE MANTENIMIENTO DE ASEO PARCIAL	1	$ 800.000	$ 800.000
AUXILIAR DE MANTENIMIENTO VARIOS PARCIAL	1	$ 450.000	$ 450.000
ASEO Y MANTENIMIENTO	1	$ 1.000.000	$ 1.000.000
GASTOS DE PAPELERÍA	1	$ 250.000	$ 250.000
SERVICIOS DE ENERGÍA	1	$ 100.000	$ 100.000
IMPREVISTOS	1	$500.000	$500.000
TOTAL			**$ 17.943.477**

Con base en la información financiera consolidada se identifican los siguientes resultados

- Total, egresos promedio mensual: $ 17.943.477
- Total, ingresos promedio mensual: $ 25.800.000
- Margen operacional mensual estimada: $ 7.856.523
- Valor de la concesión anual vigente: $ 65.921.732

Con base en la información financiera consolidada del presente estudio, se evidencia que la operación de la infraestructura objeto de la concesión en el Municipio de Garagoa, bajo el esquema de administración, operación, mantenimiento y funcionamiento de la plataforma de rodamiento y del área destinada al parqueadero vehicular.

En efecto, al contrastar los egresos promedio mensuales por valor de $17.617.900 frente a los ingresos promedio mensuales estimados en $25.800.000, se obtiene un margen operacional mensual aproximado de $8.182.100, lo que demuestra que la actividad es financieramente autosostenible, permite cubrir la totalidad de los costos operativos, laborales y administrativos, y genera un excedente que garantiza el equilibrio económico del contrato.

De igual manera, el valor anual proyectado de la concesión para la vigencia 2026, estimado en $65.921.732, se encuentra plenamente soportado en la capacidad real de generación de

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la Plataforma de consultas Ma-PaQuality. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Garagoa

ingresos de las actividades directamente vinculadas a la operación de la infraestructura objeto de la concesión.

En consecuencia, se concluye técnicamente que el modelo de concesión propuesto es viable desde el punto de vista económico, financiero y operativo, no representa carga presupuestal para el municipio, asegura ingresos constantes a la administración municipal y garantiza la continuidad en la adecuada prestación del servicio público de transporte terrestre en condiciones de eficiencia, organización y sostenibilidad.

PAULA FERNANDA VARGAS SOSA
Secretaria de Despacho
Secretaría de Tránsito y Transporte
Garagoa-Boyacá

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la Plataforma de consultas Ma-PaQuality. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Garagoa