



**Expediente: 541/2023**

**Asunto: Contrato de concesión de servicios del Polideportivo Municipal de Bimenes.**

## **ESTUDIO VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA DE LA GESTIÓN DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE BIMENES.**

### **1.- Objeto y justificación del estudio.**

Como actuación previa a la contratación de una concesión de servicios para la explotación del Polideportivo Municipal del Ayuntamiento de Bimenes sito en San Julián de Bimenes, se redacta el presente estudio de viabilidad económico-financiera.

En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la explotación del servicio, exponiendo las características, realizando una valoración y justificando la viabilidad económica.

El presente Estudio de Viabilidad Económico-Financiera se redacta de conformidad con 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), norma que exige que en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente vaya precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos vinculante si concluye en la inviabilidad de un proyecto.

Tal y como recoge el artículo 285 en su punto segundo, en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera.

No se estipula, no obstante, en qué casos se podrá optar por una opción u otra.

El contenido de dicho Estudio, por analogía, será el establecido en el artículo 247.2 de la LCSP correspondiente a las actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obras. Es por ello, que para determinar la idoneidad de una u otra figura de estudio atenderemos a lo establecido en el artículo 247.6 de la LCSP, que especifica que, siempre que sea de forma motivada por la naturaleza de la obra, por su finalidad o por la cuantía de la inversión requerida se podrá sustituir la elaboración de un estudio de viabilidad por uno de viabilidad económico financiero.

Teniendo en cuenta que en la concesión del servicio de polideportivo municipal no se prevé la realización de obras o inversiones significativas, - más allá de aquellas reformas puntuales que el concesionario voluntariamente desee realizar o que vengan impuestas por norma- se estima suficiente la realización de un análisis de viabilidad económico-financiera.

### **2. Descripción de las instalaciones e infraestructuras**

Las instalaciones del polideportivo municipal cuentan con

PLANTA BAJA

Pista deportiva, saunas, vestuarios, almacén, recepción, despacho y servicios

PLANTA PRIMERA

Sala Polivalente 1 y 2, Gimnasio





El local cuenta con las instalaciones de agua y saneamiento, instalación eléctrica necesaria para la puesta en funcionamiento de los aparatos eléctricos necesarios

### 3. Finalidad y justificación del servicio.

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante concesión de servicios, de la explotación del Polideportivo de titularidad de esta entidad, siendo ésta susceptible de explotación económica por particulares.

Con ella se pretende:

- 1.- Atender la demanda de los usuarios en las instalaciones del polideportivo .
- 2.- Incrementar el atractivo de la instalación deportiva para un mayor grado de satisfacción de los residentes y visitante, lo que contribuirá a incrementar el número de usuarios y su fidelización.
- 3.- Constituir un espacio para el encuentro y el esparcimiento complementario al uso deportivo
- 4.- Aumento de la rentabilidad de las instalación. En la sociedad actual la forma en la que los usuarios utilizan las instalaciones deportivas ha evolucionado, no siendo únicamente ya un espacio para realizar actividades sino un lugar de ocio y esparcimiento en el que se buscan otro tipo de experiencias enfocadas a la salud y las relaciones sociales. Siendo el impacto de este servicio positiva para los beneficiarios directos del servicio, así como, para el área de influencia de éstos.

### 4. Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de servicios.

Conforme al artículo 15 de la LCSP, el contrato de concesión de servicios es aquel en virtud del cual 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 contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio.

Este derecho de explotación de los servicios implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda, el de suministro, o ambos.

Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de los servicios objeto del contrato y 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.

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 del que sea 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.

En la actualidad un contrato en que la retribución del contratista derive de la explotación del servicio y, en consecuencia, de los precios pagados por los usuarios, y con transferencia del riesgo de explotación, es decir, con asunción por el contratista de los riesgos de oferta, de demanda y de responsabilidad frente a terceros, ha de calificarse como contrato de concesión de servicios.

De esta manera, si se optase por el contrato de servicios, el Ayuntamiento reflejaría en su contabilidad las consecuencias de la gestión del Polideportivo que podrían ser deficitarias o no.

### 5. Inversiones a realizar





No se prevé que el concesionario realice obra alguna en el Polideportivo que sea necesaria para la realización de la actividad, salvo aquellas obras de mantenimiento, revisión, adaptación o mejora técnica que en cada momento vengan impuestas por normas de carácter técnico o general o aquellas de reforma o mejora que, sin que suponga la ampliación de la superficie ocupada originariamente, desee realizar el concesionario con carácter voluntario

## 6. Previsiones sobre la demanda de uso.

La demanda de uso del servicio del servicio municipal de polideportivo se fundamenta en la población con la que cuenta el municipio y su zona de influencia.

La población del Ayuntamiento de Bimenes a 1 de enero de 2023 es de 1703 habitantes según los datos del Instituto Nacional de Estadística.

Para analizar la demanda del servicio nos basaremos en la afluencia de usuarios al mismo; afluencia que varía considerablemente de una localidad a otra en función de factores tan heterogéneos como densidad de población, densidad de comercios, topografía del terreno, climatología, ofertas de servicios similares, accesibilidad, nivel de vida (económico y de calidad), calidad/precio del servicio, calidad del trato suministrado, servicio ofrecido, publicidad, etc.

Recabada información se estima un porcentaje de usuarios/as del 10 por ciento de la población total de Bimenes, esto es de 170 personas.

En todo caso, cabe suponer que el concesionario pondrá todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor demanda posible y rentabilizar su explotación.

Partiendo de la tasa que se regula en la ordenanza fiscal correspondiente, esto es la ordenanza fiscal n.º 111 reguladora de la tasa municipal por la utilización de las instalaciones del polideportivo municipal,

	Abono Anual	Abono Trim.	Abono Mensual	1 Actividad	2 Actividades	Sauna
<b>ABONADOS/ ABONADAS</b>						
Tarifas						
ADULTO/A	112,40	31,40	10,74	12,40	22,31	1,65
-15 AÑOS	49,59	16,53	5,79	12,40	20,66	∅
ABONO FAMILIAR 2 Pax	168,60	49,59	17,36	12,40	37,19	1,24
ABONO FAMILIAR 3 Pax	206,61	57,85	20,66	12,40	37,19	1,24
Tarifas	Abono Anual	Abono Trim.	Abono Mensual	1 Actividad	2 Actividades	Sauna
FAMILIAR ADICIONAL PERSONAS DISCAPACITADAS	49,59	8,26	20,66	8,26	16,53	1,24
	49,59	12,40	4,96	8,30	9,92	0,83
<b>NO ABONADOS /NO ABONADAS</b>	Gimnasio 1 sesión	Gimnasio 12 Sesiones	Sauna 1 Sesión	Sauna 12 Sesiones	Actividades 2 h/semana	





Tarifas					
ADULTO/ADULTA	3,31 €	33,06 €	3,31 €	33,06 €	24,80€/ mes
PERSONAS DISCAPACITAD AS	1,65 €	16,53 €	1,65 €	16,53 €	20,66€/mes

<b>ALQUILER PISTA POLIDEPORTIVA TARIFAS</b>	Precio
Hora y cuarto	<b>14,88 €</b>
Hora / media pista	<b>8,13 €</b>
pista menores 18	<b>0,83 €/h</b>

<b>GRUPOS DE COMPETICIÓN TARIFAS USUARIOS</b>	ALQUILER DE PISTA 3 horas semana <b>128,10 €/mes</b>	ALQUILER DE PISTA 2 horas semana <b>86,78 €/mes</b>
---	---	--

estimando conforme a los datos del concesionario que el n.º de usuarios es de 170 personas los ingresos por este concepto se elevarían a

### 7. Estudio de impacto ambiental

No se estima necesario la realización de Estudio de impacto medioambiental, ya que no se prevé incidencia ambiental negativa sobre el entorno, el local dispone de las condiciones higiénico-sanitarias, y demás requisitos para el ejercicio de la actividad, sin perjuicio de que el adjudicatario haya de tramitar la oportuna licencia de apertura o declaración responsable según Ley.

### 8. Riesgos operativos y tecnológicos y duración de la concesión.

La duración de la concesión queda establecida en el plazo de 4 años como máximo, prórrogas incluidas.

Durante los años que dura la concesión y según establece la ley, la empresa concesionaria asumirá el riesgo de acuerdo con los escenarios planteados en su oferta

económica.

### 9. Coste y financiación de la inversión

De acuerdo con lo estipulado en el punto 5 del presente estudio, no se prevé que el concesionario tenga que llevar a cabo obras, salvo aquellas que voluntariamente realice estando éstas permitidas según lo estipulado en el pliego que haya de regir la contratación y que serán a cargo del concesionario.

### 10. Estimación de ingresos y gastos

Para el cálculo de los gastos del polideportivo, se ha realizado una previsión en base a la información suministrada por el Ayuntamiento respecto del antiguo concesionario, así como las tarifas, costes y consumos aproximados en un negocio similar.

Estimación de ingresos

En base a la estimación de demanda prevista en el punto 6 del presente informe se realiza una previsión de ingresos procedentes del polideportivo

ABONADOS ANUAL Y ABONO MENSUAL: 9321,60 €





ALQUILER PISTA POLIDEPORTIVA: 5800 €  
ACTIVIDADES QUE COMPORTAN ALQUILER PISTA POLIDEPORTIVA: 6000€  
OTROS EVENTOS: 1978,94€  
TOTAL DE INGRESOS PREVISTOS:23100,54€  
APORTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO : 14400€  
TOTAL INGRESOS ESTIMADOS: 37500,54

#### Estimación de gastos

Se entiende abierto 7 días a la semana multiplicado por 4 semanas al mes y en un periodo de 12 meses.

DESCRIPCION DE GASTO	IMPORTE con IVA	Importe sin IVA
Costes Personal ( Grupo 5)	19933,06 €	19933,06€
Coste Suministro Agua	150 €	135€
Seguro Responsabilidad Civil	1200 €	1200€
Telefonía	200 €	158€
Gas	1500€	1425€
Suministro Eléctrico	3000€	2850€
Compras y Otros Aprovisionamientos	600€	474€
Servicios Profesionales (Gestoría)	840€	756€
Autónomo	3600€	3600€
Total	31513,06€	30952,06€

#### RESUMEN GENERAL DE GASTOS:

GASTOS PREVISTOS: 31513,06 €  
GASTOS GENERALES (19%) 5987,48 €  
TOTAL GASTOS ESTIMADOS : 37500,54€  
Valor estimado del contrato anual (SIN IVA): 30952,06€ + 19% (GG y BI)=36832,95 €

El coste de personal se calcula en base a la Resolución de 11 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el Acuerdo de modificación parcial del IV Convenio colectivo estatal de instalaciones deportivas y gimnasios.

Por todo lo anterior, se puede concluir que el servicio de polideportivo municipal, si bien no cubre los costes por sí solo, en relación con los datos aportados por la entidad local, si lo hará teniendo en cuenta la aportación del Ayuntamiento, por lo que, con una promoción adecuada, una explotación diligente y una atención personalizada se prevé que la explotación cubra los costes e incluso deje un margen normal de beneficios.

Bimenes a 4 de octubre de 2023. El Secretario Interventor. Fdo, Susana González Paniceres





CONCEYU BIMENES  
(ASTURIES)

Nº R. Entidad Local: 01330061

