



Ayuntamiento de San Juan del Puerto

Expediente n.º: 2565/2022

Estudio de Viabilidad Económico-Financiera para la contratación de una concesión de servicios

Procedimiento: Estudio de Viabilidad Económico-Financiera de una Concesión de Servicios

Asunto: Bar Cafetería en edificios municipales

Naturaleza del estudio: [Borrador [Provisional [Definitivo

Documento firmado por: [Tesorería]

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE UNA CONCESIÓN DE SERVICIOS DE BAR CAFETERÍA

1. Objeto y justificación del estudio.

Como actuación previa a la contratación de una concesión de servicios para Bar Cafetería, se redacta el presente estudio de viabilidad económico-financiera.

En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la el servicio de Bar Cafetería, exponiendo las características, realizando una valoración y justificando la viabilidad económica del servicio que se va a prestar en esta Entidad Local.

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 y finalidad de las obras o por la

Ayuntamiento de San Juan del Puerto

Plaza de España, 1, San Juan del Puerto. 21610 Huelva. Tfno. 959 356 225. Fax: 959 367 038



Cód. Validación: 4YNSNBZGWY74J3NL TRZS97ZZ | Verificación: <https://sanjuanelpuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 15



Ayuntamiento de San Juan del Puerto

cuantía de la inversión requerida», se podrá sustituir la elaboración de un estudio de viabilidad por uno de la viabilidad económico-financiera del proyecto en cuestión si se considera que es suficiente.

En consecuencia, la LCSP establece la posibilidad de acordar la sustitución del estudio de viabilidad por un estudio de viabilidad económico-financiera cuando se considere suficiente en atención a la naturaleza y finalidad de la obra o cuantía de la inversión requerida. En este caso, se considera suficiente, ya que no hay que realizar inversiones de calado.

La contratación de la concesión de servicios para Bar Cafetería se considera objeto de un análisis de Viabilidad Económico-Financiera por las siguientes razones:

“Teniendo en cuenta que, en la concesión del servicio de Bar Cafetería, no se prevé la realización de obras o inversiones o estas son de escasa entidad, más allá de aquellas obras de reforma que voluntariamente el concesionario quiera llevar a cabo, se estima suficiente la realización de un análisis de viabilidad económico financiera.”

Este estudio tendrá el siguiente contenido:

El estudio de viabilidad deberá contener, al menos, los datos, análisis, informes o estudios que procedan sobre los puntos siguientes:

- a) Finalidad y justificación de la concesión de servicios, así como definición de sus características esenciales.
- b) Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de servicios frente a otros tipos contractuales, con indicación de los niveles de calidad que resulta necesario cumplir, la estructura administrativa necesaria para verificar la prestación, así como las variables en relación con el impacto de la concesión en la estabilidad presupuestaria.
- c) Previsiones sobre la demanda de uso e incidencia económica y social en su área de influencia y sobre la rentabilidad de la concesión.
- d) Estudio de impacto ambiental cuando este sea preceptivo de acuerdo con la legislación vigente.
- e) Riesgos operativos y tecnológicos.
- f) Coste de la inversión a realizar, así como el sistema de financiación propuesto.
- g) El valor actual neto de todas las inversiones, costes e ingresos del concesionario, a efectos de la evaluación del riesgo operacional, así como los criterios que sean precisos para valorar la tasa de descuento.
- h) Existencia de una posible ayuda de Estado y compatibilidad de la misma con el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, en los casos en que para la viabilidad de la concesión se contemplen ayudas a la explotación de la misma.

2. Finalidad y justificación del servicio.

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante concesión de

Ayuntamiento de San Juan del Puerto

Plaza de España, 1, San Juan del Puerto. 21610 Huelva. Tfno. 959 356 225. Fax: 959 367 038



Cód. Validación: 4YNSNBZGWYZ4J3NLTRZS97ZZ | Verificación: <https://sanjuanelpuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 2 de 15



Ayuntamiento de San Juan del Puerto

servicios, de los siguientes servicios de titularidad o competencia de esta Entidad, siendo estos susceptibles de explotación económica por particulares:

- Bar Cafetería situada en el edificio de la Piscina Municipal Cubierta. Avda. Andalucía, nº 0, 21610 (San Juan del Puerto) Huelva.
- Bar Cafetería situado en el Polideportivo Municipal Pepe San Andrés.
- Bar Cafetería del Centro de Día/Hogar del Pensionista.

Los citados bares ya se encontraban prestándose mediante forma de gestión indirecta, por lo que no es necesario acordar el cambio en el modo de gestión de nuevo.

Con ella se pretende cubrir la demanda de productos propios de Bar Cafetería, de acuerdo con las siguientes necesidades:

- Desayunos
- Tapas
- Almuerzos
- Cenas (en su caso)
- Bebidas frías y calientes

Por lo tanto, la finalidad de la concesión de servicios, es fundamentalmente paliar el déficit de estos servicios en esta zona del municipio, e intervenir simultáneamente en el entorno con la dotación de este servicio.

Además, y con el fin de garantizar la correcta prestación de los servicios enumerados, se prevé la asunción por parte del concesionario de las siguientes inversiones:

- No se prevén obras, solo mejoras voluntarias por parte del concesionario, que se valorarán en la correspondiente licitación.
- Las inversiones precisas para la puesta en marcha y funcionamiento normal, cuya dotación se especificará en cada pliego técnico.
- Inversiones corrientes en reparaciones leves o de desgaste por su uso.

En cualquier caso, en lo que respecta a la prestación de los servicios descritos, el contratista deberá cumplir los requisitos establecidos en la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía y los reglamentos que la desarrollan o que se encuentran íntimamente relacionados con los mismos. Además, deberá cumplirse cualquier otra normativa sectorial aplicable a la actividad, las ordenanzas municipales reguladoras del servicio, los Pliegos que rijan el contrato y las órdenes que, eventualmente, pueda dictar la administración en virtud del interés público.

3. 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

Ayuntamiento de San Juan del Puerto

Plaza de España, 1, San Juan del Puerto. 21610 Huelva. Tfno. 959 356 225. Fax: 959 367 038



Cód. Validación: 4YNSNBZGWYZ4J3NL TRZS97ZZ | Verificación: <https://sanjuanelpuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 3 de 15



Ayuntamiento de San Juan del Puerto

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.

Así, la elección de este modelo de contratación se encuentra justificada en las siguientes ventajas cuantitativas y cualitativas:

- El Ayuntamiento no cuenta con personal cualificado en materia de hostelería.
- No transmitir el riesgo en la gestión a un empresario privado, comprenderá, con toda probabilidad, pérdidas o un deficiente servicio, dada la necesaria profesionalización de dicha actividad, y la inadecuación de los poderes públicos para el ejercicio de la hostelería.
- Se aplica un fomento del autoempleo, como política pública, al permitir que empresarios o autónomos puedan optar a estos servicios, aportando, a su vez, una gran versatilidad y dinamismo a la economía de la zona.

Téngase en cuenta en este sentido que la transferencia al concesionario del riesgo operacional implicará la exposición del servicio a las incertidumbres del mercado (riesgo de demanda/riesgo de oferta). En el presente caso, además de por así venir prestándose el servicio en los citados bares desde su creación o puesta en marcha, se considera adecuado continuar con dicha fórmula por lo arriba expuesto.

4. Previsiones sobre la demanda de uso.

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

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), etc.

De acuerdo con el estudio realizado por estos técnicos municipales, y en relación a las consultas al mercado de los negocios cercanos de la misma categoría y tipo, la demanda del servicio de Bar Cafetería presenta la siguiente evolución:

Ayuntamiento de San Juan del Puerto

Plaza de España, 1, San Juan del Puerto. 21610 Huelva. Tfno. 959 356 225. Fax: 959 367 038



Cód. Validación: 4YNSNBZGWYZ4J3NLTRZS97ZZ | Verificación: <https://sanjuanelpuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 15



Ayuntamiento de San Juan del Puerto

a) Para el caso del Bar Cafetería del Centro de Día/Hogar del Pensionista.:

La pirámide de población de España continúa su proceso de envejecimiento, medido por el aumento de la proporción de personas mayores que tienen más de 65 años.

Según datos de proyecciones de población 2020-2070 del INE a 22 de septiembre 2020, el porcentaje de población de 65 años y más, que actualmente se sitúa en el 19,6% del total de la población, alcanzaría un máximo del 31,4% en torno a 2050. A partir de entonces empezaría a descender.

Sigue creciendo en mayor medida la proporción de octogenarios; ya representan el 6,0% de toda la población, y seguirán ganando peso entre la población mayor en un proceso de envejecimiento de los ya mayores:

6´5% en 2025
7´4% en 2030
8´1% en 2035
9´1% en 2040
10´4% en 2045

La población centenaria (los que tienen 100 años o más) pasaría de las 12.551 personas en la actualidad a 217.344 al final del periodo proyectado (2070).

Así visto, la población de San Juan del Puerto [municipio] según datos cerrados a enero de 2021 (INE) asciende a 9.503 habitantes, de las cuales, la población de 65 años o más está formada por 1.207 personas, y las proyecciones realizadas por el INE van al alza

La demanda real, así como el gasto medio por usuario es de difícil previsión en cuanto depende de la calidad/precio del servicio suministrado. 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 la explotación.

“A modo de ejemplo,

Teniendo en cuenta las limitaciones expuestas, se plantea un único escenario de demanda del servicio, dado que con previsiones conservadoras se obtiene una rentabilidad aceptable del servicio en esta concesión.

Así, se parte de la diferenciación de sub-periodos en función del nivel de ingresos a obtener y correlacionados con las temporadas de mayor afluencia.

Se considera la siguiente estimación, cuantificando el importe de los ingresos totales anuales para el primer año de explotación:

Ayuntamiento de San Juan del Puerto

Plaza de España, 1, San Juan del Puerto. 21610 Huelva. Tfno. 959 356 225. Fax: 959 367 038





Ayuntamiento de San Juan del Puerto

90.000€ anuales.

***Valor actual neto de la inversión, costes e ingresos del concesionario. Previsión de cuenta de resultados y rentabilidad**

Gastos de funcionamiento

Los gastos de funcionamiento en los que se prevé incurrir en la explotación del servicio tendrán en cuenta las consideraciones de los párrafos siguientes [estimaciones de los importes sin IVA debido a su carácter deducible]:

“A modo de ejemplo

- a) Gastos por compras y aprovisionamientos
Engloba los siguientes gastos:

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO MENSUALES	COSTE (€)
<i>MATERIAS PRIMAS</i>	1.000 €
<i>MATERIAL LIMPIEZA Y OTROS</i>	200 €

- b) Gastos por servicios exteriores
Engloba los siguientes gastos [a modo de ejemplo]:

- El arrendamiento a satisfacer al Ayuntamiento quedará fijado en el importe de 5.400€ anuales como mínimo de licitación, que deberá satisfacer a razón de 450 € mensuales + 80€ de electricidad, por tanto , 530€ mensuales.(deberemos aplicar por supletoriedad, el art. 92.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales:

“...1. El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las Entidades locales se regirá, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades locales...2. En todo caso, el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por 100 del valor en venta de los bienes...”.)

- Reparaciones y conservación, siendo el gasto del 10 % del valor total de la inversión en proyecto técnico, equipamiento y mobiliario exterior.
- Servicios profesionales, serían los servicios prestados por asesoría contable por importe de 100 € al mes.

Ayuntamiento de San Juan del Puerto

Plaza de España, 1, San Juan del Puerto. 21610 Huelva. Tfno. 959 356 225. Fax: 959 367 038



Cód. Validación: 4YNSNBZGWYZ4J3NLTRZS97ZZZ | Verificación: <https://sanjuanelpuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 15



Ayuntamiento de San Juan del Puerto

- Primas de seguros engloba las diferentes primas contra incendio y de responsabilidad civil estimado para un negocio de estas características en 400 € anuales.
- Los diferentes suministros de agua, luz y gas se han estimado dentro del cánon de alquiler siguiendo las cuotas actuales aproximadas y el consumo en un negocio similar.

b) Para el caso del Bar Cafetería situado en el Polideportivo Municipal Pepe San Andrés y el Bar Cafetería situada en el edificio de la Piscina Municipal Cubierta.

La pirámide de población de España continúa su proceso de aumento de la calidad de vida y de la edad media, en gran medida, motivado por una concienciación en una alimentación sana y la afición creciente al deporte. Es un dato que se encuentra medido por el aumento de la proporción de personas que tienen más de 65 años y el paulatino aumento de la esperanza de vida (Sin tener en cuenta eventualidades como el Covid-19), ya que según los datos definitivos del INI referidos a 2020 y publicados en diciembre de 2021, la media nacional de esperanza de vida, con una variación anual de 1,49 por ciento, está en **82,33 años para ambos sexos**. La de los hombres es de 79,59 años y la de las mujeres, de 85,06 años.

Según datos de proyecciones de población 2020-2070 del INE a 22 de septiembre 2020, el porcentaje de población de 65 años y más, que actualmente se sitúa en el 19,6% del total de la población, alcanzaría un máximo del 31,4% en torno a 2050. A partir de entonces empezaría a descender.

Sigue creciendo en mayor medida la proporción de octogenarios; ya representan el 6,0% de toda la población, y seguirán ganando peso entre la población mayor en un proceso de envejecimiento de los ya mayores:

6´5% en 2025
7´4% en 2030
8´1% en 2035
9´1% en 2040
10´4% en 2045

La población centenaria (los que tienen 100 años o más) pasaría de las 12.551 personas en la actualidad a 217.344 al final del periodo proyectado (2070), siendo esta esperanza de vida una consecuencia directa de la mejora en los hábitos alimenticios y en el uso habitual del deporte, como medio de cuidado personal.

La Encuesta de Hábitos Deportivos en España 2020, publicada por la División de Estadística y Estudios de la Secretaría General Técnica del Ministerio de Cultura y Deporte, junto al Consejo Superior de Deportes. En cuanto a la práctica deportiva e

Ayuntamiento de San Juan del Puerto

Plaza de España, 1, San Juan del Puerto. 21610 Huelva. Tfno. 959 356 225. Fax: 959 367 038



Cód. Validación: 4YNSNBZGWYZ4J3NL TRZS97ZZ | Verificación: <https://sanjuandedelpuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 7 de 15



Ayuntamiento de San Juan del Puerto

impacto del COVID-19, los resultados de la encuesta de 2020 reflejan el auge que está teniendo el deporte en la población española, ya que un 59,6% de la población ha practicado deporte en el último año, sea de forma periódica o de forma ocasional. Esta cifra supone un crecimiento de 6,1 puntos con respecto a la anterior encuesta de 2015.

De entre las personas que practican deporte, el 27,1% lo realiza diariamente y el 54,8% al menos una vez por semana. Además, el 58,1% practica deporte al menos una vez al mes y el 58,6% al menos una vez cada trimestre. Estos nuevos datos indican un incremento de 7,6 puntos en la participación diaria y un incremento de 8,6 puntos en la participación semanal. De entre aquellos que practicaron deporte semanalmente, dedicaron de media 312,4 minutos a la semana, muy similar al registrado en 2015.

Así visto, la población deportista, usuaria de los dos mayores centros deportivos de San Juan del Puerto según datos propios de la entidad, asciende a 1.100 habitantes, de las cuales, por lo que se ve claramente que las proyecciones realizadas van al alza

Dado que ambos establecimientos se encuentran situados en los dos mayores centros deportivos de San Juan del Puerto, la cifra potencial de negocio y servicio en dichos centros no puede hacer más que aumentar, estando íntimamente ligada a la temporalidad de los deportes o actividades ofertadas en uno y otro centro.

La demanda real, así como el gasto medio por usuario es de difícil previsión en cuanto depende de la calidad/precio del servicio suministrado. 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 la explotación.

“A modo de ejemplo,

Teniendo en cuenta las limitaciones expuestas, se plantea un único escenario de demanda del servicio, dado que con previsiones conservadoras se obtiene una rentabilidad aceptable del servicio en esta concesión.

Así, se parte de la diferenciación de sub-periodos en función del nivel de ingresos a obtener y correlacionados con las temporadas de mayor afluencia.

Se muestra la siguiente estimación, cuantificando el importe de los ingresos totales anuales para el primer año de explotación. (Importes sin considerar, IVA):

b.1) En el caso del Bar Cafetería situado en el Polideportivo Municipal Pepe San Andrés.

50.000€ anuales.

- a) Gastos por compras y aprovisionamientos
Engloba los siguientes gastos:

Ayuntamiento de San Juan del Puerto

Plaza de España, 1, San Juan del Puerto. 21610 Huelva. Tfno. 959 356 225. Fax: 959 367 038





Ayuntamiento de San Juan del Puerto

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO MENSUALES	COSTE (€)
MATERIAS PRIMAS	1.000 €
MATERIAL LIMPIEZA Y OTROS	200 €

b) Gastos por servicios exteriores
Engloba los siguientes gastos [a modo de ejemplo]:

- El arrendamiento a satisfacer al Ayuntamiento quedará fijado en el importe de 3.000€ anuales como mínimo de licitación, que deberá satisfacer a razón de 250 € mensuales.(deberemos aplicar por supletoriedad, el art. 92.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales:

“...1. El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las Entidades locales se regirá, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades locales...2. En todo caso, el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por 100 del valor en venta de los bienes...”.)

- Reparaciones y conservación, siendo el gasto del 10 % del valor total de la inversión en proyecto técnico, equipamiento y mobiliario exterior.

- Servicios profesionales, serían los servicios prestados por asesoría contable por importe de 100 € al mes.

b.1) En el caso del Bar Cafetería situada en el edificio de la Piscina Municipal Cubierta.

20.000€ anuales.

a) Gastos por compras y aprovisionamientos
Engloba los siguientes gastos:

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO MENSUALES	COSTE (€)
MATERIAS PRIMAS	500 €
MATERIAL LIMPIEZA Y OTROS	200 €

Ayuntamiento de San Juan del Puerto

Plaza de España, 1, San Juan del Puerto. 21610 Huelva. Tfno. 959 356 225. Fax: 959 367 038





Ayuntamiento de San Juan del Puerto

b) Gastos por servicios exteriores

Engloba los siguientes gastos [a modo de ejemplo]:

- El arrendamiento a satisfacer al Ayuntamiento quedará fijado en el importe de 1.200€ anuales como mínimo de licitación, que deberá satisfacer a razón de 200 € mensuales.(deberemos aplicar por supletoriedad, el art. 92.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales:

“...1. El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las Entidades locales se regirá, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades locales...2. En todo caso, el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por 100 del valor en venta de los bienes...”.)

- Reparaciones y conservación, siendo el gasto del 10 % del valor total de la inversión en proyecto técnico, equipamiento y mobiliario exterior.

- Servicios profesionales, serían los servicios prestados por asesoría contable por importe de 100 € al mes.

5. Estudios, accesibilidad o calificación ambiental

Los locales en cuestión, cumplen con las condiciones necesarias para su apertura, desde la construcción de los edificios que los albergan, habiendo quedado justificadas en su momento, en relación con la normativa vigente en aquel momento, no siendo preciso que el Ayuntamiento las aporte. No obstante, en caso de necesitar alguna actualización normativa, tanto en normativa medio ambiental como en materia de accesibilidad o adecuaciones, correrán por parte de concesionario. Se permitirán, todas aquellas transformaciones y actualizaciones que proponga el concesionario, siempre y cuando sean compatibles con la normativa, cuenten con todos los permisos y autorizaciones pertinentes, se realicen a su costa y cuenten con la expresa autorización municipal.

6. Duración de la concesión y riesgos operativos y tecnológicos

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

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.

No asumirá el riesgo en caso de fuerza mayor, o de pandemia motivada por el COVID

Ayuntamiento de San Juan del Puerto

Plaza de España, 1, San Juan del Puerto. 21610 Huelva. Tfno. 959 356 225. Fax: 959 367 038



Cód. Validación: 4YNSNBZGWYZ4J3NL TRZS97ZZ | Verificación: <https://sanjuanelpuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 10 de 15



Ayuntamiento de San Juan del Puerto

19, en cuyo caso, se dejará de aportar el canon concesional o los abonos que procedan.

7. Coste y financiación de la inversión

De acuerdo con lo estipulado en el punto 2 del presente Estudio, el concesionario deberá llevar a cabo una o varias inversiones consistentes en las inversiones precisas para la puesta en marcha y funcionamiento normal del establecimiento (equipamiento de bar-cafetería), cuya dotación se especificará en cada pliego técnico, las obras objeto de concesión serán financiadas, total o parcialmente por el concesionario que, en todo caso, asumirá el riesgo en función de la inversión realizada. Dicha dotación se concretará en los pliegos, pero se estima en lo siguiente: Barra: Maquina de hielo, lavavasos, botelleros, contramostradores, mueble cafetero, expositor, escarchador de copas, microondas, plancha grill, tostador (Aprox. 7000,00 €).

Esta cláusula otorga libertad al concesionario para ofertar la financiación que más se ajuste a sus necesidades.

La aportación de capital por parte de la Administración será nula, considerando que la concesión de la infraestructura que se licita posee la suficiente rentabilidad como para ser construida y explotada con un margen de negocio positivo.

Conforme a la duración de la concesión, que de acuerdo con el apartado 6 de este estudio queda fijada en 4 años, tomaremos dicho horizonte temporal como periodo máximo de recuperación de la inversión hipotética expuesta en el apartado 7, siendo el recurso principal para dicha recuperación a lo largo del periodo los ingresos de la explotación.

Debemos tener en cuenta que las estimaciones de gastos vendrán supeditadas al consumo que se realice en cada uno de los bares ofertados, pudiendo variar especialmente tanto en el consumo eléctrico como en la cantidad del coste por materias primas y reposición y otros aprovisionamientos muy influenciados por el número de usuarios.

Como conclusión, a la vista de ingresos y gastos estimados, se considera viable la concesión del servicio, con cumplimiento de las citadas premisas.

9. Posibles ayudas de Estado.

El artículo 3 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE) atribuye a la Unión la competencia exclusiva para el establecimiento de las normas sobre competencia necesarias para el funcionamiento del mercado interior.

El control de las ayudas de Estado forma parte de la Política de Competencia de la UE,

Ayuntamiento de San Juan del Puerto

Plaza de España, 1, San Juan del Puerto. 21610 Huelva. Tfno. 959 356 225. Fax: 959 367 038



Cód. Validación: 4YNSNBZGWYZ4J3NL TRZS97ZZ | Verificación: <https://sanjuandedelpuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 15



Ayuntamiento de San Juan del Puerto

y la Comisión se erige como la máxima responsable de dicho control. Siendo las ayudas públicas uno de los instrumentos por los que más puede verse afectada la competencia.

De esta forma, el artículo 107.1 establece que salvo que los Tratados dispongan otra cosa, serán incompatibles con el mercado interior, en la medida en que afecten a los intercambios comerciales entre Estados miembros, las ayudas otorgadas por los Estados o mediante fondos estatales, bajo cualquier forma, que falseen o amenacen falsear la competencia, favoreciendo a determinadas empresas o producciones.

Es por ello que, la solicitud o aceptación de cualquier ayuda a la explotación o inversión por parte del concesionario queda supeditada a su compatibilidad con lo contenido en el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

En San Juan del Puerto, a fecha de firma electrónica.

La Tesorería

Fdo.: Sonia Fernández Jiménez

Ayuntamiento de San Juan del Puerto

Plaza de España, 1, San Juan del Puerto. 21610 Huelva. Tfno. 959 356 225. Fax: 959 367 038



Cód. Validación: 4YNSNBZGWYZ4J3NLTRZS97ZZ | Verificación: <https://sanjuandelpuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 15

FOTOGRAFÍAS Y PLANOS

BAR POLIDEPORTIVO SAN ANDRÉS



Ayuntamiento de San Juan del Puerto

Plaza de España, 1, San Juan del Puerto. 21610 Huelva. Tfno. 959 356 225. Fax: 959 367 038



Cód. Validación: 4YNSNBZGWYZ4J3NLTRZS97ZZ | Verificación: <https://sanjuandelpuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 15



Ayuntamiento de San Juan del Puerto

BAR CENTRO DE DÍA/DE MAYORES



Ayuntamiento de San Juan del Puerto

Plaza de España, 1, San Juan del Puerto. 21610 Huelva. Tfno. 959 356 225. Fax: 959 367 038



Cód. Validación: 4YNSNBZGWYZ4J3NLTRZS97ZZZ | Verificación: <https://sanjuandelpuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 15



Ayuntamiento de San Juan del Puerto

BAR PISCINA CUBIERTA

