

ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE PELUQUERÍA MIXTA EN EL CENTRO DE ATENCIÓN A LA DEPENDENCIA (CAD) DE SIERRALLANA DEPENDIENTE DEL INSTITUTO CÁNTABRO DE SERVICIOS SOCIALES (ICASS)

A) PRESENTACIÓN:

El presente documento se realiza de conformidad con el artículo 285.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) en relación al contrato cuyo objeto es la EXPLOTACIÓN EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO DE PELUQUERÍA MIXTA EN LOS CENTROS DE ATENCIÓN A LA DEPENDENCIA (CAD) DEPENDIENTES DEL INSTITUTO CÁNTABRO DE SERVICIOS SOCIALES.

El estudio tiene por objeto:

- 1) Proporcionar información que facilite evaluar la viabilidad económica del contrato de manera sencilla y objetiva.
- 2) Establecer la capacidad financiera de los posibles licitadores para que la explotación del servicio pueda realizarse de forma óptima.
- 3) Informar sobre la sostenibilidad de la concesión en la doble vertiente de ingresos y gastos.
- 4) Establecer unas tarifas de precios unitarios a abonar por los destinatarios del servicio que sean acordes al ámbito de influencia del CAD de Sierrallana.
- 5) Que el contratista concesionario de la explotación obtenga un beneficio razonable.

Su redacción se ha realizado de acuerdo a las siguientes consideraciones previstas en el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT):



- 1) La ejecución del contrato se realizará directamente por el contratista concesionario a su riesgo y ventura.
- 2) Cada uno de los CAD constituirá un lote independiente a efectos de licitación:

LOTE	CENTRO	DOMICILIO	MUNICIPIO
I	CAD Santander	C/ Arriba nº 38	39012 - Santander
II	CAD Laredo	Av. Derechos Humanos nº 17	39770 - Laredo
III	CAD Sierrallana	C/ Manuel Teira Fernández, s/n	39316 - Torrelavega

Todas las referencias hechas en el presente estudio al servicio, adjudicatario, contratista concesionario, contrato o CAD se entenderán hechas al lote III CAD de Sierrallana, salvo que expresamente se indique otra cosa.

B) METODOLOGÍA:

De conformidad con el artículo 29 de la LCSP, el plazo de ejecución de los contratos deberá establecerse teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas, sin perjuicio de las normas especiales aplicables a determinados contratos.

En el caso de los contratos de concesión de servicios, se indica que tendrán un plazo de duración limitado, el cual se calculará en función de las prestaciones que constituyan su objeto y se hará constar en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP).

En este caso el PCAP establece que el contrato tendrá una duración inicial de dos años desde su firma y que se podrá prorrogar por un máximo de tres periodos anuales sucesivos, de tal forma que el conjunto de contrato y sus prórrogas no puedan superar el plazo de 5 años.

Teniendo en cuenta esta duración, en el presente estudio se ha de tener en cuenta que la evolución de ingresos y gastos puede verse afectada por posibles contingencias y sucesos futuros.



Año 2023 (importes en euros)

Grupo	Salario/día	Paga junio	Paga diciembre
0	Según contrato		
I	33,47	1004,00	1004,00
II	33,80	1014,00	1014,00
III	34,33	1030,00	1030,00
IV	35,37	1061,00	1061,00

Plus de transporte: 2,70 euros/día efectivamente trabajado.

De acuerdo a lo señalado rige el Salario Mínimo Interprofesional frente a lo establecido en el Convenio Colectivo mencionado por ser de una cuantía superior.

Conforme todo lo anterior, se estima que 3.300 €/año es importe suficiente para sufragar todos los conceptos de gasto asociados a la contratación laboral de una persona conforme a la jornada de trabajo descrita. Nos referimos en este caso a:

- Sueldos y salarios y plus transporte del personal ordinario contratado.
- Seguridad social del personal ordinario contratado.
- Sueldos y salarios y plus transporte y seguridad social por sustituciones (vacaciones) del personal ordinario contratado.
- En su caso, absentismo laboral.

2.AMORTIZACIÓN DE INVERSIÓN INICIAL. - El PPT establece:

- a. *La actividad se desarrollará en el local dispuesto a este fin en el CAD.*
- b. *A parte de lo previsto en el apartado anterior, el contratista queda obligado a completar con medios propios (productos y artículos de peluquería, **mobiliario, aparatos y enseres**) todo lo necesario para desarrollar la actividad con estricto cumplimiento de la normativa vigente.*



Conforme la letra b) la única inversión sería la estrictamente necesaria en concepto de mobiliario, aparatos y enseres, es decir, bienes muebles susceptibles de ser amortizados (no fungibles).

Esta inversión se estima en un máximo de 200 € para el lote III ya que a disposición del contratista solo se cede un cuarto de aseo por espacio de 2,50 horas/semana y la variedad de prestaciones a satisfacer es muy limitada.

El periodo de amortización de este gasto será inicialmente el plazo de ejecución del contrato (2 años).

El % de amortización se estima en un 20% anual, por tanto, para una inversión inicial máxima estimada de 200 € el gasto en amortización imputable a cada ejercicio sería de máximo de 40 €/año.

Lo anterior, sin perjuicio de que si el contrato se prorroga el periodo de amortización podría llegar hasta 5 años en cuyo caso la inversión inicial quedaría al 100% amortizada.

En caso de no prorrogar, el contratista suspendería la amortización de la inversión realizada, pero conservaría la titularidad de los bienes por lo que podría obtener otros rendimientos mediante su enajenación, alquiler o reasignación de destino a otra explotación o negocio de su titularidad.

3. **LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN:** En este apartado se incluirían todos los gastos a subcontratar con empresas especializadas para trabajos que no pudieran ser ejecutados directamente por el contratista en las instalaciones puestas a disposición, pero dadas las limitadas condiciones de uso del aseo puesto a disposición (2,50 horas/semana) se ha estimado un gasto de 0 €/año.
4. **ARTÍCULOS DE PELUQUERÍA:** Se consideran artículos de peluquería aquel gasto corriente no susceptible de ser considerado inversión por tener un carácter fungible y por tanto un periodo de consumo inferior al año en condiciones normales de explotación. Se han estimado un total de 200 €/año. Nos referimos entre otros a



productos tales como champús, lacas, tintes, espumas, ampollas de tratamiento y demás artículos necesarios para llevar a cabo las diferentes prestaciones de peluquería.

5. **GASTOS GENERALES:** Se incluyen en este apartado gastos en uniformidad del personal, prevención de riesgos laborales, pólizas de seguro, gestoría y liquidación de tributos afectos exclusivamente a la explotación de las 2,50 horas de prestación de servicio en el CAD de Sierrallana, sin perjuicio de que dado su limitado carácter parcial esta pudiera ser una actividad económica complementaria para el contratista concesionario. Se han estimado un total de 500 €/año para el lote III.
6. **SUMINISTROS BÁSICOS:** 0 €/año para el lote I conforme lo establecido en el PPT para el consumo de agua, electricidad, gas y calefacción.
7. **ALQUILER O AMORTIZACIÓN DEL LOCAL:** 0 €/año para todos los lotes conforme lo establecido en el PPT ya que la actividad debe desarrollarse en los locales cedidos por el Instituto Cántabro de Servicios Sociales para la ejecución del contrato.
8. **CANON DE EXPLOTACIÓN:** Mínimo 2.040 €/año para el lote III conforme lo establecido en el PCA. No obstante, el canon de explotación que resulte de aplicación será el definitivamente ofertado por el contratista concesionario y que junto con otro criterio de adjudicación (precio ofertado para las 24 prestaciones a satisfacer) sirvió de base de base para la adjudicación del contrato de concesión.

D) INGRESOS DEL SERVICIO:

Conforme el PPT y PCAP, las prestaciones obligatorias, así como sus tarifas máximas unitarias a realizar son las siguientes:

SERVICIO SEÑORAS	TARIFA MÁXIMA UNITARIA SIN IVA	IVA (21%)	TARIFA MÁXIMA UNITARIA CON IVA
CORTAR	10,00	2,10	12,10
TINTE	14,00	2,94	16,94
DEPILACIÓN FACIAL (MENTÓN, BIGOTE,...)	5,00	1,05	6,05



SERVICIO CABALLEROS			
CORTAR	10,00	2,10	12,10

Conforme lo anterior, los ingresos de explotación dependen de dos variables:

- N° de potenciales usuarios del servicio para el CAD de Sierrallana y que serán las señoras y caballeros que ostenten la condición de usuario residente en el centro.
- Espectro de 4 prestaciones de peluquería a satisfacer.

De esta forma, y para un escenario “conservador” de demanda, se considera razonable que para los dos años de duración inicial del contrato los ingresos potenciales (€/año) de explotación (IVA no incluido) sean:

N° DE USUARIOS/MES	INGRESO MEDIO POR USUARIO	INGRESO MEDIO MENSUAL	INGRESO MEDIO ANUAL
	(IVA no incluido)	(IVA no incluido)	(IVA no incluido)
55	10,00 €	550,00 €	6.600,00 €

E) VIABILIDAD ECONÓMICA ANUAL:

Siempre en el marco definido por el escenario definido por el PPT y PCA que rigen el procedimiento de contratación del servicio objeto de este estudio, y partiendo del cumplimiento de las hipótesis fundamentales que han sido adoptadas, el análisis de viabilidad económico queda resumido para el CAD de Santander en la siguiente tabla:

INGRESOS €	6.600
GASTOS € (SUMATORIO DE GASTOS DE 1 A 8)	6.080
1.- Personal	3.300
2.- Amortización	40



3.- Limp., conservación y mantenimiento	0
4.- Artículos de peluquería	200
5.- Otros gastos generales	500
6.- Suministros básicos	0
7.- Local: alquiler o amortización	0
8.- Canon explotación mínimo	2.040
INGRESOS-GASTOS €	520
% DE MARGEN COMERCIAL DE EXPLOTACIÓN SOBRE INGRESOS	8,55%

F) CONCLUSIÓN:

Conforme todo lo anterior, el contratista concesionario dispondrá de capacidad para acometer la explotación del servicio con unos niveles óptimos de calidad y eficiencia ya que el beneficio obtenida como diferencia entre ingresos y gastos de explotación estimados sería suficiente para garantizar la sostenibilidad de la concesión.

A la fecha de firma electrónica

LA SUBDIRECTORA DEL CAD DE SIERRALLANA

Fdo.: ROCÍO MATEOS IBÁÑEZ

