



FIRMADO POR

La Responsable de Servicios Sociales
MARÍA CARMEN RÍOS MARTÍNEZ
11/03/2024

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO- FINANCIERA DEL SERVICIO DE PELUQUERÍA EN EL CENTRO DE MAYORES “ZONA NORTE” DEL AYUNTAMIENTO DE HELLÍN

1.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO.

Como actuación previa a la contratación de una concesión de servicios para el funcionamiento del SERVICIO DE PELUQUERÍA en las instalaciones municipales del CENTRO DE MAYORES “ZONA NORTE” del Ayuntamiento de Hellín, se redacta el presente estudio de viabilidad económico-financiera.

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

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 2017/23/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.

Según establece 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 y 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, el artículo 247.6 de la LCSP especifica que, siempre que sea de forma motivada “por 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 la viabilidad económico-financiera del proyecto en cuestión.

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.

La contratación de la concesión de servicios para la gestión de la peluquería del Centro de Mayores “Zona Norte” del Ayuntamiento de Hellín se considera objeto de un análisis de Viabilidad Económico-Financiera por las siguientes razones:

Se trata de un servicio que lleva varios años funcionando, aunque actualmente se encuentra desierto por finalización de contrato.

No hay que realizar ninguna inversión distinta a las propias de reposición en caso de deterioro.

2.- FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN DEL SERVICIO.

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante concesión de servicios, del Servicio de peluquería en las instalaciones municipales del Centro de Mayores “Zona Norte” del Ayuntamiento de Hellín, siendo éste susceptible de explotación económica por particulares.

Con el se pretende cubrir la demanda del servicio de peluquería, de acuerdo con las siguientes necesidades:

Atención a personas mayores que acrediten su condición de pensionista o jubilado, así como sus cónyuges. Asimismo, incluye la prestación del servicio a domicilio, en situaciones extraordinarias, para personas mayores con problemas de autonomía personal.





FIRMADO POR

La Responsable de Servicios Sociales
MARÍA CARMEN RÍOS MARTÍNEZ
11/03/2024

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 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 es propietario de las instalaciones donde se presta el servicio, sin embargo, no dispone del personal en plantilla necesario para desempeñar la gestión del mismo.

La transferencia del riesgo operacional hacia un operador económico especializado en la prestación de este tipo de servicios permite al Ayuntamiento que la actividad se siga realizando con las garantías necesarias y se minimice el impacto que pudiera derivarse de la gestión propia por las variaciones en la demanda.

No se hace necesaria ninguna otra inversión distinta de la meramente destinada a la mejora del servicio existente, por lo que los costes iniciales ya están descontados de la operativa habitual del servicio.

4.- PREVISIONES SOBRE LA DEMANDA DE USO.

La demanda real, así como el gasto medio por usuario es de difícil previsión en cuanto depende de la calidad/precio del servicio o del trato 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. Hechas estas consideraciones, al contar con este servicio durante años, podemos estimar de forma aproximada un número medio de 10 usuarios al día.

5.- ESTUDIO DE IMPACTO Y PROTECCIÓN MEDIO AMBIENTAL.

No se estima necesario la realización de un estudio de impacto ambiental, ya que no se prevé incidencia ambiental negativa sobre el entorno. El adjudicatario estará obligado a cumplir con la política medioambiental vigente.

El adjudicatario será responsable de la retirada de todos los residuos y embalajes que se generen por la prestación del servicio.

6.- PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

El contratista deberá cumplir obligatoriamente con lo requerido en materia de seguridad y salud laboral tanto por la legislación aplicable general como lo establecido en el convenio colectivo para peluquerías, institutos de belleza y gimnasios. (Actualmente el convenio Estatal con nº BOE 107 de 5 de mayo de 2022).





FIRMADO POR

La Responsable de Servicios Sociales
MARÍA CARMEN RÍOS MARTÍNEZ
11/03/2024

7.-RIESGOS OPERATIVOS Y TECNOLÓGICOS Y DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

La duración de la concesión será de un (1) años, prorrogables anualmente hasta un máximo de 4 años totales. Durante dicho plazo, el adjudicatario concesionario asumirá el riesgo empresarial de acuerdo con los escenarios planteados en su oferta económica.

8- COSTES Y FINANCIACIÓN DE LA INVERSIÓN.

De acuerdo con lo estipulado en el punto 3-3º del presente estudio, no se prevé que el concesionario tenga que llevar a cabo inversiones u obras, salvo posibles mejoras que ofrezcan los licitadores en el procedimiento de licitación, que serán a su cargo.

9- COSTES DEL CONCESIONARIO.

El concesionario no tendrá que hacer frente a los gastos de luz y de agua de las instalaciones, ni tampoco deberá abonar alquiler por el uso del local que se le cederá para la prestación del servicio concedido durante la duración de la concesión. Pero sí que tendrá que hacerse cargo del resto de costes que afecten a su actividad.

En particular, el único coste fijo que se considera como resarcimiento a la Administración por los costes de local, agua y electricidad, será el canon por la prestación del servicio en régimen de concesión. A estos efectos, se considera que habrá de ser una cantidad reducida y de pago anual, para facilitar la rentabilización del servicio.

10.- PREVISIÓN DE CUENTA DE RESULTADOS Y RENTABILIZACIÓN DE LAS INVERSIONES. COSTES E INGRESOS DEL CONCESIONARIO.

Considerando como premisa de partida una demanda diaria de unas 10 personas se estiman unos ingresos relacionados en el punto siguiente, que habrán de ser suficientes para cubrir los gastos abajo relacionados, calculados a título ilustrativo para el año 2024.

GASTOS ESTIMADOS	MENSUAL €	ANUAL €
SALARIO MÍNIMO INTERPROFESIONAL	1.134€	15.876€
GASTOS AUTÓNOMO	297,65€	3.571,80€
MATERIALES	100€	1.200€
GESTORÍA	50€	600€
SEGURO R.C.		250€
OTROS COSTES	100€	1.200€
TOTAL COSTES		22.697,80€





FIRMADO POR

La Responsable de Servicios Sociales
MARÍA CARMEN RÍOS MARTÍNEZ
11/03/2024



Hellín 2 Patrimonios
Ayuntamiento de HELLÍN
NIF: P0203700J

INGRESOS ESTIMADOS	POR CLIENTE AL DÍA €	ANUAL €
PRECIO MEDIO ESTIMADO	10€	24.000€
BENEFICIO ESTIMADO ANUAL		1.302,20€

Para el establecimiento del precio medio estimado por cliente, se ha hecho una valoración aproximada teniendo en cuenta la lista de precios siguiente:

LISTA DE PRECIOS:

SERVICIO DE PELUQUERÍA DE SEÑORAS

CONCEPTO	IMPORTE EUROS
Corte de pelo	4,00
Lavado, marcado y peinado (pelo corto)	8,00
Lavado, marcado y peinado (pelo medio)	9,00
Lavado, marcado y peinado (pelo largo)	10,00
Colocación de peinado, repaso en seco	1,50
Tinte, lavado y marcado (pelo corto)	20,00
Tinte, lavado y marcado (pelo medio)	21,00
Tinte, lavado y marcado (pelo largo)	22,00
Mechas con papel de plata y marcado (corto)	20,00
Mechas con papel de plata y marcado (medio)	22,50
Mechas con papel de plata y marcado (largo)	25,00
Moldeador y marcado (corto)	20,00
Moldeador y marcado (medio)	22,50
Moldeador y marcado (largo)	25,00
Ampollas tratamiento	Desde 2,50
Champú tratamiento	1,00
Espuma blanca o color	1,00
Mascarilla	1,50
Depilación facial	2,00
Depilación cejas	2,00

IVA INCLUIDO

SERVICIO DE PELUQUERÍA DE CABALLEROS

CONCEPTO	PRECIO EUROS
Lavado y corte de pelo	6,00

IVA INCLUIDO





FIRMADO POR

La Responsable de Servicios Sociales
MARÍA CARMEN RIOS MARTÍNEZ
11/03/2024



Hellín Patrimonios
Ayuntamiento de HELLÍN
NIF: P0203700J

11.- PROPUESTA DE CANON ANUAL

El canon que se propone, se calcula de la siguiente manera:

BENEFICIO ESTIMADO ANUAL		1.302,20€
BENEFICIO INDUSTRIAL (13%)		169,28€
CANON ANUAL		1.132,92€

