



AYUNTAMIENTO DE CORIA

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA PARA LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL DE RINCÓN DEL OBISPO

1.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO.

Se redacta el siguiente estudio de viabilidad económico-financiero como paso previo a la contratación de una concesión de servicio de bar de la piscina municipal de Rincón del Obispo, situado en la calle Asteroide nº 2, y cuya gestión es llevada a cabo por el Ayuntamiento de Coria (Cáceres) como titular de las instalaciones.

En el presente estudio se ponen de manifiesto los aspectos más importantes que configuran la concesión del servicio, sus características, así como una valoración y justificación de 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 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.

Tal y como recoge el artículo 285 en su punto segundo, en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente conllevará 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 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.

2.- FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO.

La finalidad del contrato es la gestión indirecta, mediante concesión de servicios, del servicio de bar de la piscina municipal de Rincón del Obispo, siendo éste susceptible de explotación por particulares. A través de este contrato se pretende:

- Venta de bebidas y otros productos susceptibles de ser ofertados en la actividad de café-bar a las personas usuarias de las instalaciones.
- Prestación de un servicio de calidad para ampliación del número de personas usuarias del servicio y fidelización de las actuales.
- Promoción de un espacio que fomente el encuentro y el ocio de las citadas personas empadronadas en Rincón del Obispo, lo que facilitará el disfrute del citado servicio de bar.



Plaza de San Pedro, 1; 10800 Coria – www.coria.org
Tfno: 927 508000 – Fax: 927 508001



AYUNTAMIENTO DE CORIA

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA UTILIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS.

La elección de la fórmula organizativa idónea de entre las previstas, ha de justificarse según la naturaleza de las actividades a desempeñar, la sostenibilidad económica y financiera, así como los intereses públicos locales implicados.

Las posibilidades se dividen en dos modos sustanciales: la gestión de forma directa o la gestión de forma indirecta, cuya diferenciación radica en el hecho de si la responsabilidad en la prestación de la actividad recae directamente en el propio Ayuntamiento o se traslada a un tercero que es designado por la entidad municipal. Considerando que se trata de un servicio susceptible de contraprestación económica y la necesidad de contar con una autonomía funcional para su gestión, se optaría por la gestión indirecta mediante alguna de las fórmulas previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. 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 a la persona o entidad concesionaria 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. La exposición de la persona o entidad concesionaria al riesgo de mercado constituye el factor clave para haber optado por el contrato de concesión de servicio frente al contrato de servicios, puesto que constituye un incentivo fundamental para que la persona o entidad contratista trate de poner todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor afluencia posible y rentabilizar la explotación ofreciendo un servicio de calidad.

La asunción del riesgo por la persona o entidad concesionaria redundará en la buena gestión del establecimiento lo que incidirá en una mayor satisfacción de los usuarios/clientes en general.

4.- INVERSIONES A REALIZAR.

No se exige la realización por parte de la persona o entidad concesionaria realizar inversiones en las instalaciones para la ejecución de la actividad, salvo aquellas en concepto de mantenimiento, revisión, adaptación o mejora técnica que en cada momento sean necesarias por normas de carácter técnico o general, las cuales deberán ser comunicadas previamente a los Servicios Técnicos Municipales para su valoración.

5.- PREVISIÓN DE DEMANDA DE USO.

Los clientes principales del bar de la piscina municipal de Rincón del Obispo son, por lo general, personas residentes en Rincón del Obispo.

En base a los datos demográficos del municipio, se realiza un análisis del grupo de población que será consumidor/usuario del citado servicio.



Plaza de San Pedro, 1; 10800 Coria – www.coria.org
Tfno: 927 508000 – Fax: 927 508001



AYUNTAMIENTO DE CORIA

Edades	Varones	Mujeres	Total	% Varones	% Mujeres
0 - 9	11	13	24	45,83	54,17
10 - 19	17	13	30	56,67	43,33
20 - 29	15	17	32	46,88	53,13
30 - 39	18	17	35	51,43	48,57
40 - 49	33	30	63	52,38	47,62
50 - 59	29	28	57	50,88	49,12
60 - 69	25	28	53	47,17	52,83
70 - 79	20	15	35	57,14	42,86
80 - 89	5	11	16	31,25	68,75
90 - 99	0	1	1	0,00	100,00
100 - 109	0	0	0	0,00	0,00
110 - 119	0	0	0	0,00	0,00
120	0	0	0	0,00	0,00
Totales	173	173	346	50,00	50,00

Fuente: Padrón de habitantes de Rincón del Obispo a 04/08/2022. Ayuntamiento de Coria.

Se observa que la población de 20 o más años (292 personas) supone el 84% de la población total de Rincón del Obispo. Ello, unido a que población de núcleos de población, principalmente de Coria, también pueden beneficiarse de la prestación del servicio de bar citado, hace prever el aumento de personas demandantes potenciales de los servicios de bar de la piscina municipal de Rincón del Obispo, aunque dicha demanda también venga condicionada por factores tales como la existencia de oferta de servicios similares en el municipio, accesibilidad del servicio, poder adquisitivo de los usuarios, calidad/precio de los productos ofertados en la prestación del servicio de bar, calidad del trato personal hacia el consumidor, publicidad...

La demanda real, así como el gasto medio por usuario es de difícil previsión; se considera que el concesionario pondrá todos los recursos a su alcance con objetivo de obtener el mayor número de clientes posibles y rentabilizar la actividad económica. No obstante, y para hacer un cálculo estimado de los ingresos de explotación, y de los gastos devengados para la obtención de los primeros, tomaremos como referencia importes aplicados en el sector de actividad en cuestión, considerando la situación actual y su tendencia.

Los horarios de prestación del servicio de bar se adaptarán a las necesidades de los usuarios de las instalaciones cubriendo tanto horario de mañana como de tarde de manera ininterrumpida, todos los días de la semana, pudiendo diferenciar horarios en función de las necesidades y actividades de los usuarios.

En base a lo expuesto se estima como valor medio una clientela de 150 personas/semana, teniendo en cuenta que el número de usuarios aumenta de manera directamente proporcional en las fechas en las que se realizan eventos/actividades en la localidad, así como durante los fines de semana.

6.- RIESGOS OPERATIVOS Y TECNOLÓGICOS DURANTE LA DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

La duración de la concesión del servicio se establecerá en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regirá la contratación de la concesión del servicio, siendo en cualquiera de los casos un plazo máximo de concesión de 4 años. A lo largo de la concesión del servicio la persona o entidad concesionaria asumirá el riesgo empresarial que supone la explotación de este tipo de actividad.

7.- COSTES DE LA CONCESIÓN.



Plaza de San Pedro, 1; 10800 Coria – www.coria.org
Tfno: 927 508000 – Fax: 927 508001



AYUNTAMIENTO DE CORIA

La estimación anual de ingresos y gastos, para el primer año de funcionamiento, para la prestación del servicio de bar de la piscina municipal de Rincón del Obispo se efectúa en base a los costes y consumos aproximados a un negocio similar.

Cálculos anuales estimados:

A) Ingresos por ventas: 62.400 € (Consumo medio semanal de 8 €/persona)

*Número de consumidores potenciales: 150 usuarios/semana – 7.800 usuarios/año.

B) Gastos: <58.860 €>

*Compras: 24.960 € (Compra semanal por usuario, valorada en 3,2 € (40% sobre el precio de venta))

*Gastos fijos a cargo de la empresa concesionaria: 33.900 €

Gastos de personal: 24.000 €

Servicios exteriores (gestoría): 600 €

Suministros a cargo de la empresa concesionaria (luz-teléfono-internet): 7.200 €

Controles bacteriológicos u otros: 400 €

Seguros: 500 €

Canon: 1200 €

C) Resultado antes de impuestos: 3.540 €

8.- PREVISIÓN DE CUENTA DE RESULTADOS Y RENTABILIDAD.

Teniendo en cuenta la media de afluencia de público de 150 usuarios a la semana, y tomando de referencia los importes indicados en párrafos anteriores se obtienen los siguientes resultados:

INGRESOS/GASTOS ANUALES	IMPORTE (€)
Ingresos por ventas (*)	62.400
<Compras>	<24.960>
Resultado de Explotación	37.440
< Gastos fijos>	<33.900>
Resultado antes de impuestos	3.540

(*) Consumo medio semanal de 8 €/persona

Los ingresos estimados dependerán además de una promoción adecuada, explotación diligente, buena atención hacia el cliente, así como de actividades motivacionales hacia los usuarios del bar de la piscina municipal de Rincón del Obispo, pudiendo por tanto ser mejorados.

9.- CONCLUSIÓN FINAL.

Por todo ello, considerando los datos expuestos como punto de partida, así como las posibilidades de crecimiento que tiene la explotación del citado bar, se puede concluir que el estudio para la concesión del servicio de bar de la piscina municipal de Rincón del Obispo es VIABLE.



Plaza de San Pedro, 1; 10800 Coria – www.coria.org
Tfno: 927 508000 – Fax: 927 508001