

## ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE PELUQUERÍA MIXTA EN EL CENTRO DE ATENCIÓN A LA DEPENDENCIA (CAD) DE SANTANDER 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 Santander.
- 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 Cueto	C/ Arriba nº 38	39012 - Santander
II	CAD Laredo	Av. Derechos Humanos nº 17	39770 - Laredo
III	CAD Santander	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 I del CAD de Santander, 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.



## C) GASTOS DEL SERVICIO:

Conforme el PCAP y PPT que rigen en el procedimiento se identifican los siguientes:

**1. PERSONAL AFECTO A LA EXPLOTACIÓN:** Se considera que la explotación del lote I (estimación en todos ellos de 120 servicios/mes) puede ser llevada a cabo por una única persona con dedicación parcial de jornada de trabajo de lunes a viernes en días laborables a razón 4 horas por día. Para una persona con jornada la jornada descrita los gastos de personal (salarios, seguridad social, sustituciones) se estiman en 14.040 euros/año.

El importe anterior ha sido estimado de acuerdo a lo previsto en el Real Decreto 145/2024, de 6 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2024 cuyo artículo 1 establece:

### *Artículo 1. Cuantía del salario mínimo interprofesional.*

El salario mínimo para cualesquiera actividades en la agricultura, en la industria y en los servicios, sin distinción de sexo ni edad de los trabajadores, queda fijado en 37,8 euros/día o 1.134 euros/mes, según el salario esté fijado por días o por meses.

En el salario mínimo se computa únicamente la retribución en dinero, sin que el salario en especie pueda, en ningún caso, dar lugar a la minoración de la cuantía íntegra en dinero de aquel.

Este salario se entiende referido a la jornada legal de trabajo en cada actividad, sin incluir en el caso del salario diario la parte proporcional de los domingos y festivos. Si se realizase jornada inferior se percibirá a prorrata.

Para la aplicación en cómputo anual del salario mínimo se tendrán en cuenta las reglas sobre compensación que se establecen en los artículos siguientes.

En la actualidad, el Real Decreto 145/2024 establece unas retribuciones salariales superiores a las últimas tablas salariales vigentes del convenio colectivo de aplicación, es decir, el Convenio Colectivo para peluquerías, institutos de belleza y gimnasios (con publicación en BOE núm. 107, de 5 de mayo de 2022) cuya tabla salarial para el año 2.023 es la siguiente:



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 14.040 €/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 (lunes a viernes en días laborables a razón 4 horas por día). 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:

- La actividad se desarrollará en el local dispuesto a este fin en el CAD.*
- 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).

De acuerdo al inventario reflejado en el Anexo III del PPT, esta inversión se estima en un máximo de 2.000 € para el lote I.

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 2.000 € el gasto en amortización imputable a cada ejercicio sería de máximo de 400 €/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:** Se han estimado un total de 250 €/año para todo el lote I. En este apartado se incluyen todos los gastos a subcontratar con empresas especializadas para trabajos que no pudieran ser ejecutados directamente por el contratista.
- 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 2.000 €/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. Se han estimado un total de 2.500 €/año para el lote I.
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 I 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:

<u>SERVICIO SEÑORAS</u>	<u>TARIFA MÁXIMA UNITARIA SIN IVA</u>	<u>IVA (21%)</u>	<u>TARIFA MÁXIMA UNITARIA CON IVA</u>
LAVAR Y PEINAR (con espuma)	10,00	2,10	12,10
PEINAR	7,30	1,10	8,40
CORTAR	10,00	2,10	12,10
LAVAR, CORTAR Y PEINAR	20,00	4,20	24,20
PERMANENTE	22,00	4,62	26,64
MEDIA PERMANENTE	11,00	2,31	13,31
MOLDEADO	22,00	4,62	26,62
TINTE	14,00	2,94	16,94



BAÑO DE COLOR VEGETAL	17,00	3,57	20,57
REFLEJOS	17,00	3,57	20,57
MECHAS	17,00	3,57	20,57
MARCADO DE TUBOS	7,30	1,10	8,40
DEPILACIÓN FACIAL (MENTÓN, BIGOTE,...)	5,00	1,05	6,05
DEPILACIÓN CEJAS	5,00	1,05	6,05
<b>SERVICIO CABALLEROS</b>			
LAVAR Y CORTAR	12,00	2,52	14,52
CORTAR	10,00	2,10	12,10
AFEITADO CON HIDRATACIÓN	3,00	0,63	3,63
<b>TRATAMIENTOS Y PRODUCTOS ESPECIALES</b>			
BAÑO DE CREMA	4,00	0,84	4,84
MASCARILLA	4,00	0,84	4,84
PLIS	4,00	0,84	4,84
REESTRUCTURADOR	5,46	1,15	6,61
AMPOLLAS DE TRATAMIENTO	5,46	1,15	6,61
<b>MANICURA</b>			
LIMAR Y PINTAR	2,50	0,53	3,03
UÑAS COMPLETAS	5,00	1,05	6,05

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

- Nº de potenciales usuarios del servicio para el CAD de Santander y que serán las señoras y caballeros que ostenten la condición de usuario residente en el centro.
- Amplio espectro de 24 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:

Nº DE USUARIOS/MES	INGRESO MEDIO POR USUARIO	INGRESO MEDIO MENSUAL	INGRESO MEDIO ANUAL
	(IVA no incluido)	(IVA no incluido)	(IVA no incluido)
120	16,00 €	1.920,00 €	23.040,00 €

### 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:

<b>INGRESOS €</b>	23.040
<b>GASTOS € (SUMATORIO DE GASTOS DE 1 A 8)</b>	21.230
<b>1.- Personal</b>	14.040
<b>2.- Amortización</b>	400
<b>3.- Limp., conservación y mantenimiento</b>	250
<b>4.- Artículos de peluquería</b>	2.000
<b>5.- Otros gastos generales</b>	2.500
<b>6.- Suministros básicos</b>	0
<b>7.- Local: alquiler o amortización</b>	0



<b>8.- Canon explotación mínimo</b>	2.040
<b>INGRESOS-GASTOS €</b>	1.810
<b>% DE MARGEN COMERCIAL DE EXPLOTACIÓN SOBRE INGRESOS</b>	8,53%

## 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 DIRECTORA DEL CAD DE SANTANDER

Fdo.: NURIA GALINDO GONZÁLEZ

