



Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén

Expediente 501/2024

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA PARA LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE BAR EN EL COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL DE LA PUEBLA DE ALFINDÉN MEDIANTE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

El presente informe se elabora al objeto de justificar y verificar la viabilidad económico-financiera de la explotación del bar en las instalaciones deportivas municipales de La Puebla de Alfindén, mediante concesión de servicios.

1.- Objeto y justificación del estudio

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 la inviabilidad del proyecto.

El artículo 285.2 de la LCSP dispone que, 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 supuestos 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.

Por ello, para determinar la idoneidad de una u otra figura de estudio, atenderemos a lo dispuesto en el artículo 247.6 de la LCSP que establece que: "La Administración concedente podrá acordar motivadamente la sustitución del estudio de viabilidad a que se refieren los apartados anteriores por un estudio de viabilidad económico-financiera cuando por la naturaleza y finalidad de las obras o por la cuantía de la inversión requerida considerara que este es suficiente"

Vista la demanda potencial de usuarios de la instalación, la inexistencia de otras instalaciones deportivas que presten el mismo servicio y la cuantía de la inversión, se considera suficiente la elaboración de un estudio de viabilidad económico-financiera.

2.- Finalidad y justificación del servicio

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante la concesión del servicio de bar en las instalaciones deportivas municipales de La Puebla de Alfindén, susceptible de explotación económica por los particulares.

Se pretende cubrir la demanda de usuarios en las instalaciones deportivas municipales durante la realización de actividades o celebración de eventos en las mismas y, en cualquier caso, en el siguiente horario, pudiéndose ampliar según demanda:





Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén

- De lunes a viernes de 16:00 a 23:00 horas. (Horario susceptible de cambios en temporada de verano)
- Sábados y domingos: durante la celebración de eventos deportivos.

En todo caso, se deberán respetar los horarios de cierre / apertura establecido en la Normativa vigente.

3.- Justificación de la utilización de la explotación mediante de concesión de servicios

El contrato de concesión de servicios es aquel en cuya virtud 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.

El derecho a la explotación de los servicios implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda o el de suministro, o ambos.

El derecho a percibir de los usuarios de las instalaciones, el precio del servicio que realicen, retribuyéndose así el contratista, implica la transferencia a este, del riesgo operacional.

El concesionario asume el riesgo operacional, puesto que no está garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia del contrato.

La parte de los riesgos transferidos al concesionario supone una exposición real a las incertidumbres del mercado que implica que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable.

4.- Previsiones sobre la demanda de uso

La demanda de uso del servicio de bar en las instalaciones deportivas municipales de La Puebla de Alfindén, se fundamenta en la población del municipio y en el número de usuarios del campo de fútbol, del polideportivo, gimnasio y pistas de pádel municipales.

Según la última aprobación inicial del Instituto Nacional de Estadística a fecha 1 de enero de 2024, informa que el censo poblacional de La Puebla de Alfindén, es de 6.426 habitantes. Teniendo en cuenta que la localidad solo dispone de una instalación deportiva abierta durante todo el año (en temporada estival se prestará servicio de Bar siempre que se realicen eventos deportivos), la demanda del servicio presenta la siguiente previsión:

En el pabellón polideportivo realizan actividades y eventos deportivos distintos clubes deportivos de manera permanente y continuada de lunes a viernes en horario de 15:00 a 22:45 horas.

- Club Patín La Puebla de Alfindén, 66 socios
- Club Roller Alfindén, 45 socios
- Basket Alfinden 2008, 12 socios
- Nihon Tai Jitsu, 15 socios





Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén

- Alfindén Club de Baloncesto, 181 socios

En el campo de fútbol entrena la Escuela de Fútbol Base Alfindén y la Asociación Deportiva Alfindén, en horarios de 17:00 a 22:00 horas de lunes a viernes.

- Escuela Fútbol Base Alfindén, 218 socios
- Agrupación Deportiva Alfindén, 24 socios

Además, en ambas instalaciones se celebran partidos de los clubes indicados y del resto de equipos locales durante todo el fin de semana, permaneciendo abiertas las instalaciones desde las 8:00 hasta las 22:00 horas.

Durante los meses de verano el uso de las instalaciones deportivas disminuye y, además, se abren las piscinas municipales que también cuentan con servicio de Bar.

Teniendo en cuenta que el acceso a las instalaciones del Bar es libre para el público en general teniendo acceso al servicio toda la población, por lo que el número de usuarios de la instalación es de difícil cálculo.

La demanda real, así como el gasto medio por usuario es de difícil estimación, 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.

5.- Ingresos del adjudicatario

El sistema de retribución del contrato consiste en la asignación de un derecho de explotación del servicio, obteniendo el contratista los ingresos, de los usuarios del servicio.

No existe un histórico de gastos e ingresos de la explotación.

Al no existir un histórico de gastos e ingresos de la explotación, para la estimación de los ingresos anuales, no es posible calcular una cifra aproximada, sirviendo únicamente la referencia del número de usuarios de las instalaciones y el horario y días de apertura de las mismas.

6.- Canon a abonar a la Administración

Para el establecimiento del canon se han tenido en cuenta varios criterios.

- El presupuesto de licitación de contratos anteriores, que desde el año 2018 es de 11.500,00 euros al año, y se adjudicó por 15.150,00 euros.
- Se toma como referencia licitaciones recientes, en municipios cercanos y con una población similar, como la localidad de Zuera que publicó una concesión demanial vinculada a la explotación del bar-cafetería del Complejo Deportivo Municipal por un canon anual de 11.862,60 euros, que se adjudicó por 19.656,00 euros anuales, como puede verse en el Perfil del Contratante de la Plataforma de Contratación del Sector Público

https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink%3Adetalle_licitacion&idEvl=53w2zxpacJHzAq95uGTrDQ%3D%3D

- En el último contrato licitado por el Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén, en el que se mantuvo el presupuesto de licitación por 11.500,00 euros, se presentaron tres licitadores, y en este caso las ofertas variaban desde 16.680,00 €, 16.800,00 € y la





Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén

última que fue la adjudicataria ofertó 30.000,00 €

Teniendo en cuenta todo lo anterior, considerando la media de ofertas consultadas, y el transcurso del tiempo hasta la licitación actual, se establece el canon a abonar en 14.000,00 euros anuales, cantidad mejorable al alza por los licitadores.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

