FIRMADO POR
El Interventor del Ayuntamiento de Buñuel
JESUS MANUEL ROSON LETE
27/11/2023

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA PARA LA CONTRATACION DE LA CONCESION DE SERVICIO DE COMEDOR, BAR-CAFETERIA EN EL EDIFICIO SOCIAL DE LAS PISCINAS MUNICIPALES DE BUÑUEL

1. Objeto del contrato

El objeto del contrato es la concesión de servicio de comedor, bar-cafetería en el edificio social de las piscinas municipales, instalación deportiva gestionada por el propio Ayuntamiento de Buñuel. Tanto las instalaciones de las piscinas municipales como el resto de instalaciones deportivas adyacentes son de titularidad municipal. Estas instalaciones están destinadas principalmente a actividades deportivas y al ocio y el esparcimiento y tiene una considerable intensidad de uso tanto de lunes a viernes como los fines de semana fundamentalmente en la temporada estival con una ocupación anual de usuarios en torno a las 28.500 visitas, de acuerdo a los datos de ocupación de los últimos años. Estas instalaciones municipales están dotadas de local social habilitado para comedor, bar-cafetería próximo al recinto de las piscinas municipales y del campo de fútbol, con la finalidad de dar servicio a los usuarios de las instalaciones deportistas y al público de las competiciones y eventos siempre tomando en consideración las especificidades que regulan el uso de cada instalación.

2. Justificación del estudio de viabilidad económico-financiera.

El estudio de viabilidad económico financiera se redacta de conformidad con la Ley Foral 2/2018, de 4 de mayo de Contratos Públicos 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 LFCP), 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. Tal y como recoge el artículo 40, en los contratos de concesión de servicios, antes de comenzar la tramitación del expediente será obligatoria la realización de un estudio de viabilidad de los mismos. En este caso, la contratación de la concesión de servicios para la explotación del servicio de comedor bar-cafetería en el edificio social de las piscinas municipales se considera objeto de un análisis de viabilidad económico-financiera para determinar la cuantía que conlleva la explotación y el canon a abonar. En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la gestión y la explotación exponiendo las características y realizando una valoración y justificación de la viabilidad económica del servicio que se va a prestar en este Ayuntamiento.

3. Justificación que aconseja el contrato de concesión de servicios.

Conforme al artículo 32 de la LFCP, el contrato de concesión de servicios es aquel cuyo objeto sea la prestación de un servicio en el que la retribución consiste, o bien únicamente en el derecho a explotar el servicio, o bien en dicho derecho acompañado de un precio, transfiriendo al concesionario el riesgo operacional.

Así pues, este derecho de explotación de los servicios implica transferencia al concesionario del riesgo operacional abarcando el riesgo de demanda, el de suministro o ambos. La elección de este modelo de contratación se encuentra justificada ya que para la entidad supone trasladar el riesgo operacional al concesionario, quien podrá gestionar con su personal el servicio, sin que el Ayuntamiento disponga de personal o medios adecuados para dicha gestión. Por otro lado, este riesgo conlleva para el concesionario un estímulo, quien con una adecuada gestión y una optimización de recursos puede ver aumentada la demanda del servicio y por tanto, sus ganancias.

4. Previsiones sobre la demanda de uso e ingresos y costes.

Para realizar una previsión sobre la demanda de uso del comedor, bar- cafetería y los ingresos que puede generar, se han tenido en cuenta las características de las instalaciones, así como el perfil de los usuarios y los meses de mayor actividad que

coinciden con los meses de la temporada estival de piscinas. Los días de la semana de mayor afluencia de público coinciden con los fines de semana de los meses de verano, mientras que el resto de días se observa una afluencia menor pero más o menos estable en las diferentes instalaciones deportivas existentes, esto es, frontón, polideportivo, gimnasio y las propias piscinas de verano. El gasto por cada usuario es muy difícil de prever, por lo que se establece una previsión conservadora de un gasto medio por persona de 2,00€ siendo el consumo más habitual el de una bebida y/o algún snack.

En razón de ello, se realiza el siguiente cálculo de ingresos:

Días temporada normal: 210 jornadas

Días temporada estival: 90 jornadas

Total: = 300 jornadas

Media de personas por jornada temporada normal = 50

Media de personas por jornada temporada estival = 250

Gasto medio por persona = 2,00€

Ingreso bruto anual (2,00€ x 50 x 210) + (2,00€ x 250 x 90) = 66.000€

La estimación de costes se refiere a gastos de personal, suministros, seguros y materias primas, así como de mantenimiento del bar-cafetería.

Gastos de personal (40% ingresos anuales) = 26.400 €

Gastos de suministros, materias primas, mantenimiento y seguros (30% ingresos anuales) = 19.800,00€

Canon anual = 400,00€ x 12 meses = 4.800,00€

Suma = 51.000,00€

Diferencia Ingresos/Gastos año contrato = 15.000,00€

Beneficio estimado 4 años (2 años + prórrogas) = 60.000,00€

5. Conclusiones.

A la vista de los datos anteriores, se justifica la viabilidad económica de la concesión que se pretende contratar de los servicios de comedor, bar-cafetería en el edificio social situado junto a las piscinas municipales.

Solo cabe destacar que la apertura del local podrá ser superior a lo establecido en este estudio, pues se han utilizado los datos más desfavorables, partiendo de la premisa que el concesionario pondrá todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor demanda posible y rentabilizar al alza la explotación.

En Buñuel, a la fecha de la firma electrónica

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE