



ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE SERVICIO DE COMEDOR, BAR-CAFETERÍA EN EL EDIFICIO DEL BAR DE LAS PISCINAS MUNICIPALES DE SARTAGUDA

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 Sartaguda. 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 a lo largo de la temporada estival con una ocupación estimada de usuarios en torno a las 28.000 visitas, de acuerdo con los datos de ocupación de los últimos años. Estas instalaciones municipales están dotadas de local social habilitado para comedor, bar-cafetería anejo al recinto de las piscinas municipales y del polideportivo, 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 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 (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.

En verano se estima una elevada afluencia de visitantes a las piscinas, especialmente en los meses de julio y agosto. 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 aperitivo.





En razón de ello, se calcula un total de 90 jornadas, es decir, el periodo que transcurre entre la apertura de las piscinas (dentro de los 7 primeros días de junio) hasta el cierre de las mismas (dentro de los 7 primeros días de septiembre, coincidente en el número del día de la apertura).

Así pues, los datos a tener en cuenta son los siguientes:

- Días de apertura: 90 jornadas.
- Media de personas por jornada: 200.
- Gasto medio por persona: 2,00 euros.

Para el ingreso bruto anual, se realiza el siguiente cálculo:

90 jornadas x **200** personas/día x **2,00** €/persona= **36.000 €**

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, contratación de 2 personas= 8.000 € aprox. según necesidades del servicio, y según Convenio Colectivo del Sector de Hostelería en Navarra.

Gastos de suministros, materias primas, mantenimiento y seguros= 15.000 € aprox.

Canon anual= 1.200 €/ año

Suma de gastos= 24.200 €

Diferencia entre ingresos y gastos por año contratado= 11.800 €

Beneficio estimado para 5 años (1 año más 4 prorrogables) = 59.000 €

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 Sartaguda, a 8 de abril de 2025.

El secretario-interventor

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

