

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Villanueva del Duque

Núm. 2.461/2021

Por Resolución de Alcaldía de fecha 14 de Junio de 2021, se acordó someter a información pública el estudio de viabilidad relativo a la concesión del servicio de Bar-Cafetería del Hogar del Pensionista, redactado por los Servicios Técnicos Municipales.

PRIMERO: Aprobar inicialmente el ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA según documento emitido por el Técnico Municipal, en fecha 14 de Junio de 2021, titulado "Informe de Viabilidad Económico-Financiera. Concesión de servicios del Bar del Hogar del Pensionista de Villanueva del Duque", del que se recogen más abajo los datos contenidos en el mismo, en las que se prevé que se desarrollará la gestión del servicio y cuyo tenor literal aparece como anexo al presente anuncio.

SEGUNDO: Someter el Expediente a Información Pública y Audiencia a los interesados por el plazo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

TERCERO: En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el presente estudio.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Villanueva del Duque, 14 de junio de 2021. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa, María Isabel Medina Murillo.

#### ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA CONCESIÓN DE SERVICIOS DEL BAR DEL HOGAR DEL PENSIONISTA DE VILLANUEVA DEL DUQUE (CÓRDOBA)

Villanueva del Duque, Junio 2021

#### ÍNDICE:

1. Introducción.
2. Servicio de bar.
3. Finalidad y justificación del servicio.
4. Ventajas que aconsejan el contrato de concesión de servicios.
5. Previsiones sobre la demanda de uso e ingresos.
  - 5.1. Usuarios.
  - 5.2. Ingresos bar Hogar del Pensionista.
  - 5.3. Costes bar Hogar del Pensionista.
6. Viabilidad de la concesión.

#### 1. Introducción

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en los sucesivos LCSP), dentro del Capítulo III ("Del contrato de concesión de servicios"), del Título II ("De los distintos tipos de contratos de las Administraciones Públicas"), del Libro II ("De los contratos de las Administraciones Públicas"), establece una clara exigencia a cumplir dentro del procedimiento de preparación de los contratos de concesión de servicios. En este sentido, el artículo 285 apartado segundo expone:

"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, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto.

En los casos en que los contratos de concesión de servicios comprendan la ejecución de obras, la tramitación de aquel irá precedida, además, cuando proceda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 248.1, de la elaboración y aprobación administra-

tiva del Anteproyecto de construcción y explotación de las obras que resulten precisas, con especificación de las prescripciones técnicas relativas a su realización; y, además, de la redacción, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto de las obras.

En los supuestos en que para la viabilidad de la concesión se contemplen ayudas a la construcción o explotación de la misma, el estudio de viabilidad se pronunciará sobre la existencia de una posible ayuda de Estado y la compatibilidad de la misma con el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea".

Se descarta, para el presente expediente contractual, la procedencia de la elaboración y aprobación del anteproyecto de construcción y explotación de las obras, pues para el presente contrato de concesión de servicios no procede la realización de obras. Tampoco procede la concesión de ayudas de construcción o explotación de las actividades.

El presente documento tiene por objeto realzar un adecuado estudio de viabilidad que permita conocer las características del servicio de bar y concluir con su viabilidad o inviabilidad, teniendo ésta última, carácter vinculante.

El presente estudio de viabilidad contiene datos económicos, tales como gastos, ingresos, y otras cuantías, estando todos ellos caracterizados por ser aproximaciones estimadas para ponderar la procedencia de un nuevo servicio de bar. El presente documento tiene exclusivos efectos internos y sus cuantías no serán vinculantes, en ningún caso, para la Administración que tramitará, en su caso, el expediente contractual.

#### 2. Servicio de bar

Se elabora el presente informe de viabilidad para la concesión del servicio de bar en las instalaciones del Hogar del Pensionista de Villanueva del Duque, situadas en paseo Aurelio Teno nº 4 con referencia catastralmente 5719002UH2551N0001HZ.

El edificio donde se encuentra la instalación es un edificio de una planta de altura exento con una superficie construida según el inventario municipal de 301 m<sup>2</sup>. El bar se compone por: el salón-comedor, barra, cocina, almacén, tres aseos, uno de minusválidos y uno por cada sexo y, por último, una sala de reuniones para las personas mayores.

El servicio de bar en el Hogar del Pensionista, en el momento de elaborar el presente informe, no se está ejecutando actividad alguna. Aunque, en los últimos años, este servicio se ha llevado a cabo, consistiendo en proporcionar un servicio bar acorde a un hogar del pensionista, es decir, un servicio de bar e incluso terraza con unos precios más baratos que en el resto de bares del municipio, con servicios de desayuno, aperitivos, comidas, cenas y bebidas para ser consumidos en el mismo local, en un servicio de barra o de mesa.

El contrato de concesión de servicios que se pretende formalizar tendrá una duración de 2 años con posibilidad de una prórroga de otros 2 años.

#### 3. Finalidad y justificación del servicio

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta mediante la concesión de servicios del Bar del Hogar del Pensionista, de titularidad del Ayuntamiento de Villanueva del Duque, siendo ésta susceptible de explotación económica por particulares.

El Bar del Hogar del Pensionista únicamente cuenta con licencia para bar, en ningún caso la instalación tiene consideración de bar musical, ni ninguna otra distinta a la de bar, a los efectos de las actividades que en dicha instalación se puedan desarrollar. En el caso de que por el concesionario se desee ampliar las actividades que puedan realizarse, deberá solicitar la oportuna licencia municipal que se tramitará conforme a la legislación vigente en di-

cho momento.

4. Ventajas que aconsejan el contrato de concesión de servicios

Conforme al artículo 15 de la LCSP, el contrato de concesión de servicios es aquel que 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 transferencia al concesionario 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 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 transferencia al concesionario del riesgo operacional implicará la exposición del servicio a las incertidumbres del mercado).

Por todo lo anterior, 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 personales ni medio 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. A su vez, este estímulo servirá de revulsivo para que la gestión de cara al usuario, sea lo más efectiva y adecuada ya que un servicio de calidad conllevará un incremento de la demanda y ésta a su vez, un aumento de las ganancias.

5. Previsiones sobre la demanda de uso e ingresos

5.1. Usuarios.

La demanda de uso del servicio se fundamenta en la población con que cuenta el municipio y su zona de influencia.

Para analizar la demanda del servicio nos basaremos en la afluencia de usuarios al mismo. La afluencia varía considerablemente de una localidad a otra en función de factores tan heterogéneos como la densidad de población, densidad de comercios, topografía del terreno, climatología, ofertas de servicios similares, accesibilidad, nivel de vida, calidad de vida, etc.

Los datos de la población del municipio de Villanueva del Duque a fecha 10 de junio de 2021 es de 1.467 habitantes, mientras que en la Comarca de Los Pedroches es de 52.733 habitantes en el año 2018.

5.2. Ingresos bar Hogar del Pensionista.

Debe considerarse que el gasto por cada usuario del bar es muy difícil de prever, por lo que se considera en principio, un único escenario de gasto medio por persona con previsiones conservadoras que conlleven a una rentabilidad aceptable del servicio en esta concesión, estimando una apertura anual mínima de 297 días, así como un número medio de usuarios al día de 30 y un gasto medio de 4,3 euros/ persona y día, lo que resulta un total de ingresos de 38.313,00 € anuales.

5.3. Costes bar Hogar del Pensionista.

La estimación de costes se refiere a gastos de personal, una persona a media jornada y/o de limpieza y mantenimiento, seguros, comunicaciones y materias primas, así como de reparación y/o reposición de mobiliario.

COSTES	IMPORTE
CONSUMOS DE EXPLOTACIÓN	17.000,00 €
SUELDOS Y SALARIOS	6.000,00 €
SEGURIDAD SOCIAL	4.000,00 €
ARRENDAMIENTOS Y CANONES	0,00 €
OTROS SERVICIOS EXTERIORES	2.000,00 €
AMORTIZACIONES	400,00 €
<b>TOTAL COSTES</b>	<b>29.400,00 €</b>

6. Viabilidad de la concesión

Tomando los resultados de los puntos anteriores en cuanto al cálculo de ingresos y costes de la explotación del Bar del Hogar del Pensionista, la cuenta de resultados presenta las siguientes cifras:

AÑO DE CONCESIÓN	1	2
INGRESOS		
Cifra de negocio	38.313,00 €	Los demás años deberán ajustarse ingresos y gastos proporcionalmente
COSTES		
Cifra de negocio	29.400,00 €	
RESULTADOS	8.913,00 €	

Villanueva del Duque, 14 de junio de 2021. Firmado electrónicamente por el Sr. Técnico Municipal, Ricardo Dueñas Cobos.