



FIRMADO POR

El Alcalde de Bellús
Susana Navarro Ferrando
17/10/2022



NIF: P4604900C

Administración General

Expediente 1081999C



**AYUNTAMIENTO DE
BELLÚS**

**ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.
CONCESIÓN DE SERVICIOS DEL BAR DE LA
CASA DE LA CULTURA.**



BELLÚS

Estudio de viabilidad - SEFYCU 3557892

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bellus.sede.dival.es/>

Código Seguro de Verificación: Y9AA Y9AD X3ND MQME 3J4C



FIRMADO POR

El Alcalde de Bellús
Susana Navarro Ferrando
17/10/2022



NIF: P4604900C

Administración General

Expediente 1081999C



**AYUNTAMIENTO DE
BELLÚS**

1. MEMORIA

Pág. 1



BELLÚS

Código Seguro de Verificación: Y9AA Y9AD X3ND MQME 3J4C

Estudio de viabilidad - SEFYCU 3557892

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bellus.sede.dival.es/>

Pág. 2 de 10



FIRMADO POR

El Alcalde de Bellús
Susana Navarro Ferrando
17/10/2022



NIF: P4604900C

Administración General

Expediente 1081999C



AYUNTAMIENTO DE BELLÚS

ÍNDICE

A. OBJETO	1
B. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO	1
C. FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN DEL SERVICIO	2
D. VENTAJAS QUE ACONSEJAN EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS	2
E. PREVISIONES SOBRE LA DEMANDA DE USO E INGRESOS.....	3
<i>E1.- USUARIOS.....</i>	<i>3</i>
<i>E2.- INGRESOS BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL</i>	<i>4</i>
<i>E3.- COSTES DEL BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL.....</i>	<i>5</i>
F. VIABILIDAD DE LA CONCESIÓN.....	5

Pág. 2



BELLÚS

Código Seguro de Verificación: Y9AA Y9AD X3ND MQME 3J4C

Estudio de viabilidad - SEFYCU 3557892

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bellus.sede.dival.es/>

Pág. 3 de 10



FIRMADO POR

El Alcalde de Bellús
Susana Navarro Ferrando
17/10/2022



NIF: P4604900C

Administración General

Expediente 1081999C



**AYUNTAMIENTO DE
BELLÚS**



BELLÚS

Estudio de viabilidad - SEFYCU 3557892

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bellus.sede.dival.es/>

Código Seguro de Verificación: Y9AA Y9AD X3ND MQME 3J4C



FIRMADO POR

El Alcalde de Bellús
Susana Navarro Ferrando
17/10/2022



NIF: P4604900C

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA. CONCESIÓN DE SERVICIOS DEL BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL.

A. OBJETO.

El Bar de la Casa de la Cultura del municipio de Bellús será gestionado por la empresa o persona física que resulte adjudicataria mediante la concesión administrativa de servicio, por un periodo de 2 años, pudiendo prorrogarse por un periodo de 2 años más.

Las instalaciones del Bar de la Casa de la Cultura están integradas por un bar con una terraza de unas dimensiones de 18m² (6mx3m). Se encuentra dentro del casco urbano, por lo cual no es necesario el desplazamiento con vehículos, y en general, están en buen estado, lo que hace factible su explotación.

El adjudicatario estará obligado a mantener en completo servicio el bar-cafetería durante todo el año diariamente, no pudiendo cerrar el bar, sin previa autorización. Se establece un día a la semana de descanso, siendo el horario mínimo para los seis restantes días el siguiente: De 09:00 a 13:00 horas y de 15:00 a 18:00 horas.

El horario de la terraza y del establecimiento se adecuará a lo fijado en la legislación vigente en cada ejercicio por la que se regulan los horarios de espectáculos públicos, actividades recreativas, actividades socioculturales y establecimientos públicos.

B. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO.

Como actuación previa a la contratación de una concesión de servicios para la gestión indirecta del del Bar de la Casa de la Cultura, se redacta el presente estudio de viabilidad económico financiera. 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 esta entidad local.

El 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 en la inviabilidad de un proyecto. Tal y como recoge el artículo 285 en su punto segundo, 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.





FIRMADO POR

El Alcalde de Bellús
Susana Navarro Ferrando
17/10/2022



NIF: P4604900C

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA. CONCESIÓN DE SERVICIOS DEL BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL.

No se estipula, no obstante, en qué casos 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. Es por ello que para determinar la idoneidad de una u otra figura de estudio atenderemos a lo establecido en el artículo 247.6 de la LCSP, que especifica que siempre que sea de forma motivada “por la naturaleza de la obra, por su finalidad o por la cuantía de la inversión requerida”, se podrá sustituir la elaboración de un estudio de viabilidad, por un estudio de viabilidad económico financiera cuando se considere suficiente en atención a la naturaleza y finalidad de la obra o cuantía de la inversión requerida.

En este caso, la contratación de la concesión de servicios para la explotación del del Bar de la Casa de la Cultura se considera objeto de un análisis de viabilidad económico financiera, por la escasa cuantía que conlleva la explotación y el canon a abonar.

C. FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN DEL SERVICIO.

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta mediante la concesión de servicios del Bar de la Casa de la Cultura, de titularidad del Ayuntamiento de Bellús, siendo ésta susceptible de explotación económica por particulares.

El Bar de la Casa de la Cultura únicamente cuenta con licencia para 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 dicho momento.

D. 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





FIRMADO POR

El Alcalde de Bellús
Susana Navarro Ferrando
17/10/2022



NIF: P4604900C

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA. CONCESIÓN DE SERVICIOS DEL BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL.

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 personal ni 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. 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.

E. PREVISIONES SOBRE LA DEMANDA DE USO E INGRESOS.

E1.- 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 Bellús, se reflejan en la siguiente tabla:

Descripción	Municipio
Padrón - 2021 (personas)	311
Variación Padrón - 2020/2021 (%)	0,04
Población respecto de la comarca - 2021 (%)	0,35
Densidad de población - 2021 (Hab./Km2)	32,60
Españoles Residentes en el Extranjero - 2021 (personas)	4





FIRMADO POR

El Alcalde de Bellús
Susana Navarro Ferrando
17/10/2022

NIF: P4604900C

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA. CONCESIÓN DE SERVICIOS DEL BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL.

Descripción	Municipio
Menores de 16 años (%)	9,32
De 16 a 29 años (%)	14,47
De 30 a 64 años (%)	49,20
Mayores de 64 años (%)	27,01
Índice de dependencia (%)	57,07
Nacidos en la CV (personas)	272
Extranjeros (personas)	17
Nacidos en la CV (%)	87,46
Extranjeros (%)	5,47

FUENTE: http://www.argos.gva.es/bdmun/pls/argos_mun/DMEDB_MUNDATOSINDICADORES.DibujaPagina?aNMunId=46049&aNIndicador=2&aVLengua=c

E2.- INGRESOS BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL.

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 240 días (40 semanas x 6 días), así como un número medio de usuarios al día de 40 con un gasto medio de 5,30 euros.

Asimismo, debe considerarse la asistencia de usuarios esporádicos en determinadas épocas del año de mayor afluencia o debido a la organización de eventos (comidas, cenas y otros eventos). En una estimación conservadora, y según informaciones y referencias de otros años, de manera prudencial, se puede cifrar en 96,00 euros los ingresos medios brutos diarios por este concepto.

Todo lo anterior, hace que las estimaciones de ingresos sean de difícil previsión, pero cuantificando el importe de los ingresos totales diarios para el primer año de explotación (sin considerar el IVA), serían los siguientes:





FIRMADO POR

El Alcalde de Bellús
Susana Navarro Ferrando
17/10/2022

NIF: P4604900C

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA. CONCESIÓN DE SERVICIOS DEL BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL.

CONCEPTO	CANTIDAD	GASTO/día Por cliente	Gasto medio/día Por cliente total	Ingresos totales 240 días
Usuarios habituales	40,00	5,30	212,00	50.880,00
Otros usuarios	3,00	96,00	288,00	69.120,00
TOTAL			500	120.000,00

E3.- COSTES DEL BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL.

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

COSTES	IMPORTE
ELECTRICIDAD	6.000,00
COMUNICACIONES	150,00
PERSONAL	37.200,00
MATERIAS PRIMAS	50.000,00
MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO	360,00
SEGUROS, PREVENCIÓN, PUBLICIDAD, ETC	600,00
TOTAL COSTES	94.310,00

F. VIABILIDAD DE LA CONCESIÓN.

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

Año de concesión	1	2
INGRESOS		<i>Los demás años deberán ajustarse ingresos y gastos proporcionalmente</i>
Cifra de negocio	120.000,00	
COSTES		
Cifra de negocio	94.310,00	
RESULTADO	25.690,00	





FIRMADO POR

El Alcalde de Bellús
Susana Navarro Ferrando
17/10/2022



NIF: P4604900C

Administración General

Expediente 1081999C

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA. CONCESIÓN DE SERVICIOS DEL BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL.

Con lo mostrado hasta este punto, se justifica la viabilidad económica de la concesión que se pretende contratar de los servicios del Bar de la Casa de la Cultura.

Por último reiterar que, la demanda real, así como el gasto medio por usuario, es de difícil previsión en cuanto depende de la calidad/precio del servicio o del trato suministrado. Los datos que se recogen en este informe se corresponden con un servicio esmerado y de calidad que deberá ofrecer el concesionario para que se cumplan las estimaciones previstas. 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.

En Bellús, a la fecha de la firma.

La Alcaldesa-Presidenta

Susana Navarro Ferrando

Pág. 6



BELLÚS

Código Seguro de Verificación: Y9AA Y9AD X3ND MQME 3J4C

Estudio de viabilidad - SEFYCU 3557892

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bellus.sede.dival.es/>

Pág. 10 de 10