



Ajuntament de Castellví de la Marca

ANUNCI EN EL BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA, EN EL TAULER D'EDICTES I A LA SEU ELECTRÒNICA DE L'AJUNTAMENT

Decret d'Alcaldia núm. 156/2024 de l'Ajuntament de Castellví de la Marca pel qual s'aprova inicialment expedient d'actuacions preparatòries del contracte de concessió de serveis.

Per Decret d'Alcaldia de data 15 de maig de 2024, es va acordar sotmetre a informació pública l'estudi de viabilitat relatiu a la concessió del servei de bar de la piscina municipal, redactat pels Serveis Econòmics de l'Ajuntament.

L'exposició al públic serà pel termini d'un mes a comptar des de l'endemà a la publicació del present anuncio, de conformitat amb l'article 247.3 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

Durant dit termini podrà ser examinat per qualsevol interessat en les dependències municipals perquè es formulin les al·legacions que s'estimin pertinents. Així mateix, estarà a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament (adreça <https://castellvidelamarca.cat>).

Castellví de la Marca a 17 de maig de 2024

Eliseu Alegre Bolet,
Alcalde



ESTUDI DE VIABILITAT ECONOMICOFINANCERA D'UNA CONCESSIÓ DE SERVEIS

1. Objecte i justificació de l'estudi

Com a actuació prèvia a la contractació d'una concessió de serveis per la prestació del servei de bar de la piscina, situada al carrer de l'Esport 5 del municipi de Castellví de la Marca, es redacta el present estudi de viabilitat economicofinancera.

En aquest document es desenvolupen els aspectes més importants que configuren la concessió, exposant les característiques, realitzant una valoració i justificant la viabilitat econòmica del servei que es prestarà en aquesta Entitat Local.

El present Estudio de Viabilidad Economicofinancera es redacta de conformitat amb la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara endavant LCSP), norma que exigeix que en els contractes de concessió de serveis la tramitació de l'expedient vagi precedida de la realització i aprovació d'un estudi de viabilitat dels mateixos, vinculant si conclou en la inviabilitat d'un projecte.

Tal com recull l'article 285 al punt segon, en els contractes de concessió de serveis la tramitació de l'expedient anirà precedida de la realització i aprovació d'un estudi de viabilitat d'aquests o, en el seu cas, d'un estudi de viabilitat economicofinancera. No s'estipula, no obstant això, en quins casos es podrà optar per una opció o altra.

És per això, que per determinar la idoneïtat d'una o una altra figura d'estudi atendrem a allò que s'ha fixat en l'article 247.6 de la LCSP, que especifica que, sempre que sigui de forma motivada «per la naturalesa i finalitat de les obres o per la quantia de la inversió requerida», en aquest cas el servei, es podrà substituir l'elaboració d'un estudi de viabilitat per un de la viabilitat economicofinancera del projecte en qüestió si es considera que és suficient.

La contractació de la concessió de serveis per la contractació d'una concessió de serveis per la prestació del servei de bar de la piscina es considera objecte d'una anàlisi de Viabilitat Economicofinancera per les següents raons:

Tenint en compte que en la concessió del servei no es preveu la realització d'obres o inversions, més enllà d'aquelles obres de reforma que voluntàriament el concessionari vulgui dur a terme, s'estima suficient la realització d'una anàlisi de viabilitat econòmic financera. Alhora, cal tenir present els imports i la durada de la concessió, sobre els quals es fa una aproximació al llarg de l'estudi i es detallen més concretament als plecs, i pel que podem argumentar que no es tracta d'una licitació que suposi un risc extraordinari o determinant pel futur econòmic i financer de l'ens, especialment pel fet que la concessió i el risc van lligats únicament a la gestió del bar de les instal·lacions, i no a l'explotació del servei de piscina en la seva totalitat.

2. Finalitat i justificació del servei



Ajuntament de Castellví de la Marca

La finalitat del contracte proposat és la gestió indirecta, mitjançant concessió de serveis, dels següents serveis de titularitat o competència d'aquesta Entitat, sent aquests susceptibles d'explotació econòmica per particulars:

- Gestió del bar adjunt a les dues piscines de propietat municipal i les seves corresponents zones annexes.

Amb ella es pretén:

- Atendre la demanda d'aliments i begudes dels banyistes a les instal·lacions de la piscina municipal, durant el que duri l'obertura de la mateixa.
- Incrementar l'atractiu de la piscina municipal per un major grau de satisfacció dels residents i visitants, el que contribuirà a incrementar el número d'usuaris i la seva fidelització.
- Construir un espai per la trobada i esbarjo complementari a l'ús de la piscina.
- Proporcionar un refugi climàtic en un context de crisi climàtica, garantint tots els elements necessaris (ombra, begudes, etc) per a què així sigui.

En qualsevol cas, pel que fa a la prestació dels serveis descrits, el contractista haurà de complir els requisits establerts en els plecs tècnics i els plecs administratius, així com el conjunt de normativa general i sectorial.

3. Justificació dels avantatges quantitatius i qualitatius que aconsellen la utilització del contracte de concessió de serveis.

Conforme a l'article 15 de la LCSP, el contracte de concessió de serveis és aquell en virtut del qual un o diversos poders adjudicadors encomanen a títol onerós a una o diverses persones, naturals o jurídiques, la gestió d'un servei la prestació del qual sigui de la seva titularitat o competència, i la contrapartida de la qual venja constituïda bé pel dret a explotar els serveis objecte del contracte o bé per aquest dret acompanyat del de percebre un preu.

Aquest dret d'explotació dels serveis implica la transferència al concessionari del risc operacional, abastant el risc de demanda, el de subministrament, o tots dos. S'entén per risc de demanda el que es deu a la demanda real dels serveis objecte del contracte i risc de subministrament el relatiu al subministrament dels serveis objecte del contracte, en particular el risc de què la prestació dels serveis no s'ajusti a la demanda.

Així, l'elecció d'aquest model de contractació es troba justificada en els següents avantatges quantitatius i qualitatius:

- Transferència del risc operacional
- Titularitat del servei i infraestructura i conservació d'aquests
- Aprofitament dels mitjans de l'empresa en qüestió, tenint en compte la manca de coneixement específic i mitjans propis
- Capacitat de cobrar un cànon d'explotació i/o d'assumir funcions pròpies de la Corporació que, d'altra manera, tindrien un cost en temps i recursos
- Capacitat de gestionar un servei de caràcter temporal i intensiu
- Capacitat d'atracció d'empreses degut a la rendibilitat del servei (dret a percebre un preu i obtenir un benefici)

3. Previsions sobre la demanda d'ús.



Ajuntament de Castellví de la Marca

La demanda d'ús del servei de la contractació d'una concessió de serveis per la prestació del servei de bar de la piscina municipal es fonamenta en la població amb la qual compta el municipi i la seva zona d'influència.

Per analitzar la demanda del servei ens basarem en l'afluència d'usuaris al mateix; afluència que varia considerablement d'una localitat a una altra en funció de factors tan heterogenis com a densitat de població, densitat de comerços, topografia del terreny, climatologia, ofertes de serveis similars, accessibilitat, nivell de vida (econòmic i de qualitat), etc.

Així mateix, a l'estudi de costos disponible a l'expedient de la concessió administrativa de la piscina municipal de 2020, on es feia una predicció, entre d'altres, pel període 2020-2024 basant-se en les dades dels exercicis 2017, 2018 i 2019, les últimes disponibles, es recollia el següent:

Previsió INGRESSOS								
Concepte	2017	2.018	2.019	Previsió 2020	+1,5%	+2,5%	+2,8%	+3%
					Previsió 2021	Previsió 2022	Previsió 2023	Previsió 2024
ENTRADES	3.567,00	3.223,00	4.719,00	3.836,33	3.893,88	3.991,23	4.102,98	4.226,07
ABONAMENTS DE TEMPORADA	15.275,00	13.980,00	13.755,00	14.336,67	14.551,72	14.915,51	15.333,14	15.793,14
CURSOS	400,00	454,00	413,00	422,33	428,67	439,39	451,69	465,24
BAR	5.278,00	5.358,00	3.748,00	4.794,67	4.866,59	4.988,25	5.127,92	5.281,76
ALTRES	0,00	0,00	292,00	97,33	98,79	101,26	104,10	107,22
	24.520,00	23.015,00	22.927,00	23.487,33	23.839,64	24.435,63	25.119,83	25.873,43

Previsió DESPESES GENERALS								
Concepte	2017	2.018	2.019	Previsió 2020	Previsió 2021	+2%	+2,5%	
						Previsió 2022	Previsió 2023	Previsió 2024
Tractament de l'aigua	0,00	1.884,00	661,00	1.272,50	1.272,50	1.297,95	1.297,95	1.330,40
Neteja instal·lacions (inclòs material, productes químics)	1.760,00	1.504,00	270,00	1.178,00	1.178,00	1.201,56	1.201,56	1.231,60
Gestoria, informàtica	2.243,00	1.752,00	500,00	1.498,33	1.498,33	1.528,30	1.528,30	1.566,51
Despeses de personal	11.456,00	12.457,00	13.085,00	13.994,67	13.994,67	14.274,56	14.274,56	14.631,42
Seguretat social			4.986,00					
Despeses bar (comrpe, altres)	4.882,00	4.240,00	1.544,00	3.555,33	3.555,33	3.626,44	3.626,44	3.717,10
CÀNON anual	0,00	0,00	0,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00
FONS DE REPOSICIÓ	0,00	0,00	0,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
	20.341,00	21.837,00	21.046,00	21.998,83	21.998,83	22.428,81	22.428,81	22.977,03

Donat que aquesta Intervenció no disposa ni ha sigut proporcionada amb la informació relativa als assistents, i la seva correlació amb les entrades i abonaments, pels últims 4 anys (2020-2023), la única manera de fer una previsió de la demanda d'ús és utilitzar les dades anteriors recollides a l'estudi de costos adjuntat, tenint en compte la correlació entre abonaments per entrades i assistència, i seguir una aproximació tendencial ja recollida al mateix per tractar-se d'una aproximació de caràcter prudent.

En tot cas, la deriva climàtica de la zona així com la no proliferació d'alternatives o pautes de



Ajuntament de Castellví de la Marca

consum diferenciades en el temps des de la realització de l'anterior estudi de costos, fa preveure un patró de comportament similar, pel que l'aproximació de consum contemplada s'observa com a mínimament realista.

En tot cas, la demanda real és de difícil previsió quan depèn de la qualitat/preu del servei subministrat. Cal suposar, però, que el concessionari posarà tots els mitjans al seu abast a fi d'obtenir la major demanda possible i rendibilitzar l'explotació.

5. Durada de la concessió i riscos operatius i tecnològics

La durada de la concessió quedarà establerta en els PTT segons les necessitats i realitat del servei, ubicant-se, en tot cas, a la temporada d'estiu.

Al seu torn es disposen períodes prorrogables de quatre anys, en les condicions que els Plecs estableixin.

Durant els anys que dura la concessió i segons estableix la Llei, l'empresa concessionària assumirà el risc d'acord amb els escenaris plantejats en la seva oferta econòmica.

7. Cost i finançament de la inversió

El concessionari no haurà de dur a terme inversions finançades, total o parcialment, en relació a l'estructura i bé com a tal, més enllà de les que pugui necessitar, a nivell particular, per la posada en marxa del servei o pel propi funcionament diari de l'activitat de la concessió, per la millora del rendiment de l'activitat que no hagi d'assumir l'Ajuntament o totes aquelles que com a tercer consideri adequades i no impliquin a la Corporació.

En tot cas, el concessionari assumirà el risc d'aquestes inversions, d'acord amb la transferència de risc operacional. L'aportació de capital per part de l'Administració serà nul·la, considerant que la concessió de la infraestructura que es llicita posseeix la suficient rendibilitat com per ser construïda i explotada amb un marge de negoci positiu.

Cal tenir en compte que paral·lelament a l'explotació de la concessió del bar de la piscina, s'estan tramitant expedients de licitació per productes de manteniment de la piscina (Exp 510/2024) i pel servei de socorristes i activitats aquàtiques (Exp 493/2024). Alhora, la taxa de serveis de la piscina municipal corresponent a les activitats aquàtiques i les entrades i abonaments seria un ingrés de la pròpia Corporació, amb independència de qui en tramités la recaptació.

Tenint en compte, també, que el Ple de data 19 d'octubre de 2023 va modificar l'Article 6è, referent a les quotes tributàries, de l'Ordenança fiscal número 27, de la Taxa per la prestació de serveis en la piscina municipal. Unes modificacions a l'alça que s'haurien de traslladar en una major recaptació pel que fa a les entrades i abonaments. Uns ingressos, però, que no repercutirien en el concessionari.

En aquest sentit, la concessió de l'explotació del bar va únicament lligada als beneficis que es puguin generar amb la pròpia activitat, i les despeses que altres exercicis havia assumit el tercer passen a limitar-se a les esmentades més amunt, en gran part per la limitació de la concessió a



Ajuntament de Castellví de la Marca

l'activitat de bar. Ara bé, malgrat no comptar amb cap tipus d'ingrés assegurat, si es produís l'efectiva contractació dels serveis de socorrisme i activitats aquàtiques, conjuntament amb una continuada demanda al llarg dels anys, tant al municipi com arreu del país, fa preveure una aflluència i rendiment suficient com per dur a terme la concessió amb un resultat viable.

8. Resultat d'explotació. Previsió de compte de resultats i rendibilitat

Referent als ingressos, es preveu un ingrés major al previst en l'últim estudi de viabilitat econòmica recollit al punt tercer, degut a un redimensionament de les possibilitats a explotar de la concessió del bar, sobretot si s'ofereix un servei de restauració més complet, així com un major increment de preus del previst.

CONCEPTE	QUANTIA
Explotació del bar de la piscina	12.000.-€

Referent a les despeses, aquestes s'integren per dos grups de despesa diferenciades, per raó dels conceptes que a continuació es relacionen.

Despeses vinculades a l'explotació del bar de la piscina municipal:

- Compres de mercaderies
- Cost de personal i de la Seguretat Social
- Altres conceptes de despesa inherents a l'explotació

Despeses vinculades a les condicions d'adjudicació de la concessió i obligacions inherents al concessionari, d'acord amb les previsions dels plecs que regiran la contractació. A saber:

- Cànon anual de l'explotació

No s'hi inclouen les despeses vinculades a l'explotació directa de la piscina ni el fons de reposició (ni en metàl·lic, ni en espècies; ni a la zona de la piscina i annexes, ni a la zona del bar), ambdues despeses presents a l'anterior concessió.

CONCEPTE	QUANTIA	DESPESA
Cost de personal i de la SS	2 persones a jornada parcial	4.500€
Matèries primeres	25% de la facturació total	3.000€
Electricitat	Els dies de la concessió	200€
Assegurances, prevenció, publicitat	Els dies de la concessió	200€
Altres	Varis	200€
Cànon	Cànon anual	400€



Ajuntament de Castellví de la Marca

TOTAL	8.500€
-------	--------

El resultat d'explotació d'acord amb les dades recollides, les previsions realitzades i els elements de valor estudiats, tindrien, doncs, un resultat positiu per a totes les anualitats i, per tant, un resultat viable de cara a la licitació de la concessió. Concretament, es tractaria d'un resultat positiu de 3.500.-€, evolucionant la resta d'anys segons l'increment de preus, tant pel que fa als ingressos com pel que fa a les despeses.

Alhora, tant per raó de matèria com de quantia, així com per l'evidenciada transferència del risc operacional i de les possibles inversions, el risc per part de la Corporació és limitat.

Valorant els resultats de l'estudi es pot concloure que la concessió resulta viable en els termes econòmics plantejats.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT