

Jueves, 27 de febrero de 2025

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de La Moheda (E.L.M.)

ANUNCIO. Exposición pública estudio viabilidad económica-financiera.

El Sr. Alcalde Pedáneo de la ELM de La Moheda de Gata, D. Luis Mariano Haro Lozano, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN:

"RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE CONCESIÓN DE SERVICIOS EXPLOTACIÓN BAR PISCINA MUNICIPAL ELM DE LA MOHEDA DE GATA"

| | | | |
|----------------------|---|--------------------|-------------------------|
| N.º de Expediente | 215/2024 | | |
| Título /Denominación | Concesión de Servicio de Gestión y explotación del "Bar Piscina Municipal de la ELM La Moheda de Gata | | |
| Órg. Contratación | Ayuntamiento de de la ELM La Moheda de Gata | | |
| Unidad Promotora | Secretaria General | | |
| Procedimiento | Abierto | Modalidad Contrato | Concesión de servicios |
| Tipo Tramitación | Ordinaria | Forma Adjudicación | Pluralidad de Criterios |
| CPV | 55.110000-4 Servicios de alojamiento hotelero. 55.410000 Servicio de Gestión de Bares | | |
| Valor Estimado | 6.000,00 € | Tipo Impuesto | IVA |



Jueves, 27 de febrero de 2025

| | | | | | |
|-----------------------------|------------|-----------------------|-------------------------------------|--|---|
| Canon anual/temporada | 1.200,00 € | Tipo Impositivo | 252,00 € (21 %) | | |
| Total (impuestos incluidos) | 1.452,00 € | | | | |
| Aplicación presupuestaria | 55900 | | | | |
| Lotes | NO | Duración del Contrato | 5 años, sin posibilidad de prórroga | Periodo de explotación en cada anualidad | 4 meses, del 01/junio al 30 de Septiembre de cada anualidad |

Visto el estudio de viabilidad económico financiera requerido para determinar la forma más sostenible y eficiente de gestionar la explotación de “Bar Piscina Municipal de la ELM de La Moheda de Gata” por un periodo de 5 años, sin posibilidad de prórroga (Temporadas Verano: 2025, 2026, 2027, 2028 Y 2029), suscrito en fecha 25 de enero de 2025, por el Director de las Áreas de Presidencia, Hacienda y Asistencia a EE.LL. de la Diputación de Cáceres, D. F. L.S. y la Jefe de sección económico-financiera de dicha Diputación Provincial, D.ª M.C P., realizado teniendo en cuenta la afluencia de usuarios/as a la misma, realizando una estimación de los usuarios que acuden al día y el gasto medio diario. Paralelamente, se prevé celebrar eventos en la instalación, que supondrán un nivel distinto de ingresos, reflejado en la estimación. La exposición del concesionario al riesgo de mercado constituye el factor clave para haber optado por el contrato de concesión de servicio frente al contrato de servicios, puesto que constituye un incentivo fundamental para que el contratista trate de poner todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor afluencia posible y rentabilizar la explotación ofreciendo un servicio de calidad. La asunción del riesgo por el concesionario redundará en la buena gestión del establecimiento lo que incidirá en una mayor satisfacción de los usuarios.

Por otro lado, a través del contrato de concesión de servicio, el Ayuntamiento percibirá ingresos a través del canon que recibe del concesionario, sin que ello suponga, en principio, gasto alguno para la corporación.



Jueves, 27 de febrero de 2025

Visto que se ha justificado en el estudio de viabilidad económico financiera que la concesión a favor de una empresa externa es la forma más sostenible y eficiente de gestionar el servicio.

Considerando lo dispuesto en el art. 85.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con las formas de gestión de los servicios públicos; y en uso de las atribuciones que me han sido conferidas,

RESUELVO

Primero: La aprobación de la gestión indirecta del establecimiento hostelero de “Bar Piscina Municipal de la ELM de La Moheda de Gata”, como forma más sostenible y eficiente de gestionar el servicio, mediante la concesión de su explotación a favor de una empresa externa.

Segundo: Ordenar la tramitación correspondiente para la aprobación del estudio de viabilidad económico-financiera del contrato de concesión de los servicios de gestión y explotación comercial del establecimiento hostelero de “ Bar Piscina Municipal de la ELM de La Moheda de Gata” suscrito en fecha 25 de enero de 2025, por el Director de las Áreas de Presidencia, Hacienda y Asistencia a EE.LL. de la Diputación de Cáceres, D. F. L.S. y la Jefe de sección económico-financiera de dicha Diputación Provincial, D.ª M.C P., que sustituye al estudio de viabilidad que se regula en el art. 247.1 LCSP, una vez que así se ha justificado, en consideración a la naturaleza y finalidad que se incluyen en el objeto del contrato y Ordenar la exposición al público del mismo, mediante la publicación en el BOP y en el perfil de contratante de la presente resolución, de manera que se inicie el cómputo del período de un mes durante el cual podrá ser consultado el documento en el perfil de contratante y en el tablón electrónico de anuncios de este Ayuntamiento, accesibles a través de Internet en la dirección:

<https://lamohedadegata.sedelectronica.es>

para que puedan formularse cuantas observaciones se consideren oportunas.»

Por lo que, en virtud de la misma, se expone al público del estudio del mismo, que figura como Anexo, mediante la publicación en el BOP y en el perfil de contratante de la presente resolución, de manera que se inicie el cómputo del período de un mes durante el cual podrá ser consultado el documento en el perfil de contratante y en el tablón electrónico de anuncios de este Ayuntamiento, accesibles a través de Internet en la dirección:

<https://lamohedadegata.sedelectronica.es>

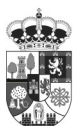
para que puedan formularse cuantas observaciones se consideren oportunas.



Jueves, 27 de febrero de 2025

«RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE CONCESIÓN DE SERVICIOS EXPLOTACIÓN BAR PISCINA MUNICIPAL ELM DE LA MOHEDA DE GATA «

| | | | | | |
|-----------------------------|--|-----------------------|---------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| N.º de Expediente | 215/2024 | | | | |
| Título /Denominación | Concesión de Servicio de Gestión y explotación del " Bar Piscina Municipal de la ELM La Moheda de Gata | | | | |
| Órg. Contratación | Ayuntamiento de de la ELM La Moheda de Gata | | | | |
| Unidad Promotora | Secretaria General | | | | |
| Procedimiento | Abierto | Modalidad Contrato | Concesión de servicios | | |
| Tipo Tramitación | Ordinaria | Forma Adjudicación | Pluralidad de Criterios | | |
| CPV | 55.110000-4 Servicios de alojamiento hotelero. 55.410000 Servicio de Gestión de Bares | | | | |
| Valor Estimado | 6.000,00 € | Tipo Impuesto | IVA | | |
| Canon anual/temporada | 1.200,00 € | Tipo Impositivo | 252,00 € (21 %) | | |
| Total (impuestos incluidos) | 1.452,00 € | | | | |
| Aplicación presupuestaria | 55900 | | | | |
| Lotes | NO | Duración del Contrato | 5 años sin posibilidad de explotación | Periodo de explotación | 4 meses, del 01/junio al 30 |



Jueves, 27 de febrero de 2025

| | | | | | |
|--|--|--|----------|----------------------|--|
| | | | prórroga | en cada anualidad | de Septiembre de cada anualidad |
|--|--|--|----------|----------------------|--|

RESOLUCIÓN

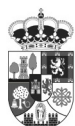
POR LA QUE SE ORDENA LA EXPOSICIÓN EL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA REALIZADO PARA DETERMINAR LA FORMA MÁS SOSTENIBLE Y EFICIENTE DE GESTIONAR EL SERVICIO,

Visto el estudio de viabilidad económico financiera requerido para determinar la forma más sostenible y eficiente de gestionar la explotación de “Bar Piscina Municipal de la ELM de La Moheda de Gata” por un periodo de 5 años, sin posibilidad de prórroga (Temporadas Verano: 2025, 2026, 2027, 2028 Y 2029), suscrito en fecha 25 de Enero de 2025, por el Director de las Áreas de Presidencia, Hacienda y Asistencia a EE.LL. de la Diputación de Cáceres, D. F. L.S. y la Jefe de sección económico-financiera de dicha Diputación Provincial, D.ª M.C P., realizado teniendo en cuenta la afluencia de usuarios a la misma, realizando una estimación de los usuarios que acuden al día y el gasto medio diario. Paralelamente, se prevé celebrar eventos en la instalación, que supondrán un nivel distinto de ingresos, reflejado en la estimación. La exposición del concesionario al riesgo de mercado constituye el factor clave para haber optado por el contrato de concesión de servicio frente al contrato de servicios, puesto que constituye un incentivo fundamental para que el contratista trate de poner todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor afluencia posible y rentabilizar la explotación ofreciendo un servicio de calidad. La asunción del riesgo por el concesionario redundará en la buena gestión del establecimiento lo que incidirá en una mayor satisfacción de los usuarios.

Por otro lado, a través del contrato de concesión de servicio, el Ayuntamiento percibirá ingresos a través del canon que recibe del concesionario, sin que ello suponga, en principio, gasto alguno para la corporación.

Visto que se ha justificado en el estudio de viabilidad económico financiera que la concesión a favor de una empresa externa es la forma más sostenible y eficiente de gestionar el servicio.

Considerando lo dispuesto en el art. 85.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con las formas de gestión de los servicios públicos; y en uso de las atribuciones que me han sido conferidas,



Jueves, 27 de febrero de 2025

RESUELVO

Primero: La aprobación de la gestión indirecta del establecimiento hostelero de “Bar Piscina Municipal de la ELM de La Moheda de Gata”, como forma más sostenible y eficiente de gestionar el servicio, mediante la concesión de su explotación a favor de una empresa externa.

Segundo: Ordenar la tramitación correspondiente para la aprobación del estudio de viabilidad económico-financiera del contrato de concesión de los servicios de gestión y explotación comercial del establecimiento hostelero de “Bar Piscina Municipal de la ELM de La Moheda de Gata” suscrito en fecha 25 de enero de 2025, por el Director de las Áreas de Presidencia, Hacienda y Asistencia a EE.LL. de la Diputación de Cáceres, D. F. L.S. y la Jefe de sección económico-financiera de dicha Diputación Provincial, D.ª M.C P., que sustituye al estudio de viabilidad que se regula en el art. 247.1 LCSP, una vez que así se ha justificado, en consideración a la naturaleza y finalidad que se incluyen en el objeto del contrato y Ordenar la exposición al público del mismo, mediante la publicación en el BOP y en el perfil de contratante de la presente resolución, de manera que se inicie el cómputo del período de un mes durante el cual podrá ser consultado el documento en el perfil de contratante y en el tablón electrónico de anuncios de este Ayuntamiento, accesibles a través de Internet en la dirección:

<https://lamohedadegata.sedelectronica.es>,

para que puedan formularse cuantas observaciones se consideren oportunas».

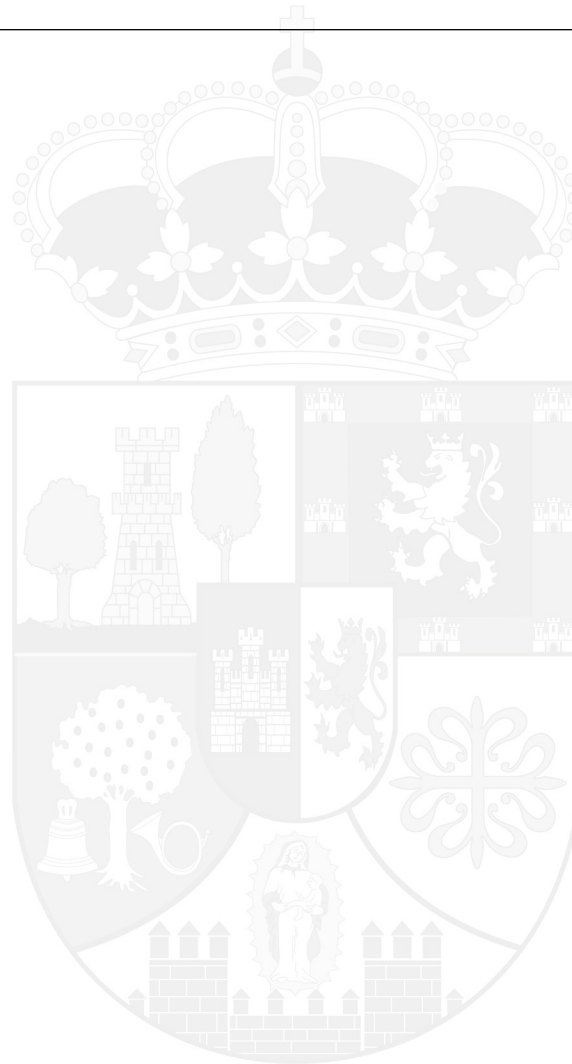
La Moheda de Gata, 26 de febrero de 2025

Luis Mariano Haro Lozano
ALCALDE PEDÁNEO



Jueves, 27 de febrero de 2025

**ESTUDIO ECONÓMICO DEL CANON DE EXPLOTACIÓN
DEL BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL DE LA ELM LA
MOHEDA DE GATA**



Cód. Verificación: 5X5CPRK1BA6M1CZYJL0STXFE
Verificación: <https://lamohedadegata.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 5



Jueves, 27 de febrero de 2025

ESTUDIO ECONÓMICO DEL CANON DE EXPLOTACIÓN DEL BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL DE LA ELM LA MOHEDA DE GATA

1. ANTECEDENTES

El presente estudio constituye una actuación previa a la contratación de la concesión del servicio de explotación del Bar de la piscina municipal de La Moheda de Gata, situado en la Calle Oeste, número 2.

Se redacta el presente informe económico, al objeto de evaluar el importe del canon de explotación de esta actividad.

Conforme al artículo 15 de la LCSP, el contrato de concesión de servicios es aquel 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 la 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 el 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 exposición del concesionario al riesgo de mercado constituye el factor clave para haber optado por el contrato de concesión de servicio frente al contrato de servicios, puesto que constituye un incentivo fundamental para que el contratista trate de poner todos los medios a su alcance, con objeto de obtener la mayor afluencia posible y rentabilizar la explotación ofreciendo un servicio de calidad. La asunción del riesgo por el concesionario redundará en la buena gestión del establecimiento lo que incidirá en una mayor satisfacción de los usuarios.

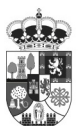
Por otro lado, a través del contrato de concesión de servicio, el ayuntamiento percibiría ingresos a través del canon que recibe del concesionario sin que ello suponga, en principio, gasto alguno para la corporación, mientras que, a través de un contrato de servicio, el ayuntamiento no percibiría canon y, además, tendría que abonar el coste de la administración del bar restaurante y asumir el coste operacional.

2. CÁLCULO DEL CANON DE EXPLOTACIÓN

La determinación del canon habrá de efectuarse teniendo en cuenta la normativa recogida en la LCSP y, concretamente en el art. 285.2, cuando señala que “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”. En dicho estudio se deberán tener en cuenta la totalidad de ingresos y gastos inherentes a la concesión que determine la viabilidad de la misma y deberá concluir con la necesidad o no de abonar un canon al ayuntamiento.

Para calcular el canon de explotación se ha tenido en cuenta la demanda de uso del servicio, que se fundamenta en la población con que cuenta el municipio y su zona de influencia; además de la afluencia de los turistas, que varía considerablemente según la época del año. Se

Cód. Verificación: 6Y5C9PKU6A6GUMCZYJL08T4X6
Verificación: <https://lamohedadegata.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 5



Jueves, 27 de febrero de 2025

concentran entorno a los periodos diciembre-enero y julio-agosto, además de Semana Santa y puentes.

Para analizar la demanda del servicio nos basamos 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.

El cálculo se ha llevado a cabo realizando una estimación de los usuarios que acuden al día y el gasto medio diario. Paralelamente, se prevé celebrar eventos en la instalación, que supondrán un nivel distinto de ingresos, reflejado en la estimación.

La duración de la concesión queda establecida en el plazo de 5 años, siendo explotado cuatro meses al año, de junio a septiembre.

Durante los años que dura la concesión y, según establece la ley, la empresa o persona concesionaria asumirá el riesgo de acuerdo con los escenarios planteados en su oferta económica.

Costes del concesionario.

Al objeto de simplificar el estudio, se han agrupado los gastos a que tendrá que hacer frente el concesionario en los bloques que a continuación se detallan.

- Costes de estructura.

Dentro de los costes de estructura se han tenido en cuenta los gastos en suministros y en servicios.

- Costes de personal

La prestación de los servicios previstos constituye una actividad altamente intensiva en mano de obra, siendo el peso de la partida de personal la más importante en la estructura de costes de la actividad junto al consumo de materias primas.

Para hacer frente a las necesidades de personal se ha considerado suficiente con una plantilla compuesta de cuatro trabajadores: un camarero, un ayudante de camarero, un cocinero y un asistente de limpieza. Se establece su jornada en función de las necesidades del servicio.

En cuanto a la política salarial se ha considerado ajustar los salarios al actual salario mínimo profesionalmente para el actual ejercicio, que se sitúa en los 1.134,00 euros mensuales (14 mensualidades/año).

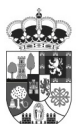
La relación de profesionales, previstas para el desarrollo de la actividad, no implica una estructura estanca ya que, en este tipo de actividad empresarial, es del todo necesario contar con una plantilla dinámica y versátil, que pueda desarrollar conjunta o alternativamente diferentes roles en la empresa.

- Costes de materia prima

Al objeto de simplificar los conceptos de gasto corriente en materia prima se han considerado tres grandes bloques: los suministros de alimentación y bebidas, los productos de limpieza y aseo y, "otros" (en el que se agrupa el resto de aprovisionamientos).

Ingresos del concesionario

Cód. Verificación: 6Y5C9PKL8ACM0CZYJL08TXE
Verificación: <https://sede.dip-caceres.es/verificacion>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 5



Jueves, 27 de febrero de 2025

Los precios en la hostelería han subido y los ciudadanos soportan su gran alza. Este aumento de precios es más sutil en los pequeños municipios. En virtud de lo expuesto, se ha llevado a cabo un prudente estudio a partir de estimaciones de ingresos para el bar de la piscina municipal de la ELM La Moheda de Gata.

Para calcular los ingresos se ha llevado a cabo realizando una estimación de los usuarios que pueden llegar a acudir al día (teniendo en cuenta el número de población así como el grupo poblacional al que nos dirigimos), y del gasto medio diario. Realizando la media de los días de diario y los fines de semana. Sin embargo, a la hora de calcular los ingresos se ha diferenciado entre fines de semana y días de diario.

Previsión de cuenta de resultados y rentabilidad

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se ha calculado la rentabilidad de la actividad estudiada a lo largo de los años que dura el contrato. En la tabla que está a continuación, se puede observar que la *rentabilidad después de impuestos* sin canon de explotación está alrededor de los 5.000 euros. Este importe es el que hay que tener en cuenta a la hora de establecer el canon de explotación, considerando que el adjudicatario debe obtener alguna rentabilidad.

| | AÑO 1 (1 JUNIO-30 SEPTIEMBRE) | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INGRESOS | 35.534,00 | 36.067,01 | 36.608,02 | 37.157,14 | 37.714,49 |
| COSTES | 29.938,57 | 30.387,65 | 30.843,46 | 31.306,12 | 31.775,71 |
| C. ESTRUCTURALES | 4.803,00 | 4.875,04 | 4.948,17 | 5.022,39 | 5.097,73 |
| C. PERSONAL | 15.852,07 | 16.089,85 | 16.331,20 | 16.576,17 | 16.824,81 |
| C. MATERIAS PRIMAS | 9.283,50 | 9.422,75 | 9.564,09 | 9.707,56 | 9.853,17 |
| RENTABILIDAD BRUTA DE EXPLOTACIÓN | 5.595,43 | 5.679,36 | 5.764,55 | 5.851,02 | 5.938,78 |
| CANON DE EXPLOTACIÓN PAGO DIRECTO | - | - | - | - | - |
| RENTABILIDAD ANTES DE IMPUESTOS | 5.595,43 | 5.679,36 | 5.764,55 | 5.851,02 | 5.938,78 |
| RENTABILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTOS | 4.756,11 | 4.827,46 | 4.899,87 | 4.973,37 | 5.047,97 |

A modo de ejemplo, si se establece un canon de 100 euros mensuales más IVA, los cuatro meses de verano en los que se explota la actividad, la tabla anterior quedaría de la siguiente manera:

| | AÑO 1 (1 JUNIO-30 SEPTIEMBRE) | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INGRESOS | 35.534,00 | 36.067,01 | 36.608,02 | 37.157,14 | 37.714,49 |
| COSTES | 29.938,57 | 30.387,65 | 30.843,46 | 31.306,12 | 31.775,71 |
| C. ESTRUCTURALES | 4.803,00 | 4.875,04 | 4.948,17 | 5.022,39 | 5.097,73 |
| C. PERSONAL | 15.852,07 | 16.089,85 | 16.331,20 | 16.576,17 | 16.824,81 |
| C. MATERIAS PRIMAS | 9.283,50 | 9.422,75 | 9.564,09 | 9.707,56 | 9.853,17 |
| RENTABILIDAD BRUTA DE EXPLOTACIÓN | 5.595,43 | 5.679,36 | 5.764,55 | 5.851,02 | 5.938,78 |
| CANON DE EXPLOTACIÓN PAGO DIRECTO | 484,00 | 484,00 | 484,00 | 484,00 | 484,00 |
| RENTABILIDAD ANTES DE IMPUESTOS | 5.111,43 | 5.195,36 | 5.280,55 | 5.367,02 | 5.454,78 |
| RENTABILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTOS | 4.344,71 | 4.416,06 | 4.488,47 | 4.561,97 | 4.636,57 |

Cód. Verificación: 6Y5C0PK1EACGL0CZJL0TAXE
Verificación: <https://lamohedadegata.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 5



Jueves, 27 de febrero de 2025

La rentabilidad después de impuestos se reduciría 484 euros anuales; y los ingresos del ayuntamiento serían de ese mismo importe.

4. CONCLUSIÓN

En ninguno de los apartados del contrato de concesión de servicios de la LCSP, aparece mencionado el concepto de “canon”, por lo que, a priori, la exigencia del mismo no constituye un elemento estructural del contrato de concesión. Para encontrar la palabra “canon” asociada a la concesión de servicios hay que ir a los artículos 285.1 y 289 de la LCSP. La letra b) del artículo 285.1 de la LCSP indica que dentro de los pliegos deberán fijarse las condiciones de prestación del servicio, considerando una de ellas “el canon o participación que hubiera de satisfacerse a la Administración”. Asimismo, el apartado 3 del artículo 289 dice que “si así lo hubiera establecido el pliego de cláusulas administrativas particulares, el concesionario abonará a la Administración concedente un canon o participación, que se determinará y abonará en la forma y condiciones previstas en el citado pliego y en la restante documentación contractual”. Tal y como puede observarse, de la redacción se deduce que no siempre habrá en los contratos de concesión un “canon” al redactar el artículo 289.3 de la LCSP de manera condicional. Sin embargo, ninguno de estos artículos explica en qué circunstancias puede incluirse, ni tampoco cuando cabe prescindir del mismo.

El canon debe fijarse de manera equilibrada para no resultar ni demasiado gravoso para el contratista ni demasiado benigno. Pero, teniendo en cuenta que la última licitación quedó desierta, se debería plantear la opción de no establecer ningún canon de explotación para hacer más atractiva la licitación para los posibles contratistas. Otra posibilidad es fijar un importe bajo como el del ejemplo (100 euros más IVA), que al adjudicatario le supone un 11% de los ingresos netos.

