

Martes, 21 de abril de 2026

## Sección I - Administración Local

### Ayuntamientos

#### Ayuntamiento de Escorial

**ANUNCIO. Aprobación del estudio de viabilidad del contrato de concesión de servicios (Barra y Limpieza del Bar de la Piscina Municipal para 2026).**

Por Resolución de Alcaldía de fecha 14/04/2026 se acordó someter a información pública el estudio de viabilidad relativo a la concesión del servicio de "Barra y Limpieza del Bar de la Piscina Municipal" durante la temporada de baños de 2026.

En cumplimiento del artículo 247.3 de 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 2024, se procede a abrir periodo de información pública por el plazo de un mes durante el cual el expediente estará disponible para su consulta en las Oficinas Municipales y en la sede electrónica de este Ayuntamiento:

**<https://escorial.sedelectronica.es>**

Aquellas personas que pudieran tenerse como personas interesadas podrán comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por conveniente.

El presente anuncio servirá de notificación a los/as interesados/as, en caso de que no pueda efectuarse la personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

Escorial, 14 de abril de 2026  
Eduardo Sánchez Álvez  
ALCALDE - PRESIDENTE



Martes, 21 de abril de 2026

### INFORME RELATIVO A LA VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA CONCESIÓN DE SERVICIOS DE EXPLOTACIÓN BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL DE ESCURIAL

#### 1. Objeto y justificación del estudio

El presente estudio constituye una actuación previa a la contratación de la concesión del servicio de Bar de la piscina municipal de Escorial (Cáceres).

En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la concesión del servicio, exponiendo las características, realizando una valoración y justificando la viabilidad económica del servicio que se va a prestar en esta entidad local.

El presente 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).

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. 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 uno de la viabilidad económico-financiera del proyecto en cuestión.

En consecuencia, la LCSP establece la posibilidad de acordar la sustitución del 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.

Teniendo en cuenta que en la concesión del servicio de explotación del Bar de la Piscina de Escorial no se prevé la realización de obras o inversiones de cuantía significativa, más allá de aquellas obras de reforma puntuales que el concesionario, de forma voluntaria, desee realizar, se estima suficiente la realización de un análisis de la viabilidad económico-financiera.

#### 2. Finalidad y justificación del servicio

El turismo predominante en España es por excelencia el Turismo de “Sol y Playa”, pero poco a poco se ha ido introduciendo en el mercado otro tipo de alternativas turísticas como el turismo cultural, de aventura, naturaleza en el entorno rural.

Nuestra comunidad autónoma, y especialmente la provincia de Cáceres, ofrece un entorno rural único con paisajes paradisíacos y parajes protegidos, una gran amplitud climática y numerosas especies endémicas, lo que supone un reclamo para la captación de estos viajeros.

En la actualidad, encontramos un turista profundamente preocupado por el medio ambiente e impaciente por disfrutar del entorno natural que podemos ofrecer desde nuestros

URL de verificación: <https://sede.dip-caceres.es/carpetaCiudadano/Eligese.do?id=validacion&vev=validacion-DIPCC-PF200DK0M0VTP0ZTW7ETHPKXXD/YA21X>  
DIPCC-PF200DK0M0VTP0ZTW7ETHPKXXD/YA21X Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 38/2015, de 1 de Octubre de 2015, de Transparencia y Acceso a la Información Pública.  
Firmantes: MARTA CLEMENTE POLO - JEFE SECCION ECONOMICO-FINANCIERA (DIPUTACION DE CACERES)  
FERNANDO LOPEZ SALAZAR - DIRECTOR AREA PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA EE LL (DIPUTACION DE CACERES)

DIPCC-PF200DK0M0VTP0ZTW7ETHPKXXD/YA21X  
03/03/2026 13:47  
Salida: 1/9  
Página: 1/9



Martes, 21 de abril de 2026

municipios rurales, de ahí la importancia de potenciar herramientas que favorezcan la consolidación de Escurial como destino turístico.

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante concesión de servicios, de un servicio de restauración de titularidad de esta Entidad, siendo este susceptible de explotación económica por particulares.

Con éste se pretende:

- ✓ Contribuir a la consolidación y mejora de servicios de ocio y turísticos en el municipio de Escurial.
- ✓ Favorecer la creación de un producto turístico de calidad que aumente el número de visitantes y la tasa de pernoctaciones durante la temporada estival.
- ✓ Mejorar la empleabilidad.
- ✓ Dotar de contenido a instalaciones públicas que se encuentran en desuso.
- ✓ Mayores ingresos para el ayuntamiento a través del canon a percibir del concesionario.

### 3. Justificación de las ventajas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de servicios

Las distintas fórmulas organizativas para llevar a cabo las actividades y servicios públicos de las Administraciones Locales están reguladas en el art. 85 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL).

La elección de la fórmula organizativa idónea de entre las previstas en estos preceptos, ha de justificarse según la naturaleza de las actividades a desempeñar, la sostenibilidad económica y financiera, así como los intereses públicos locales implicados.

Las posibilidades se dividen en dos modelos principales: la gestión de forma directa o la gestión de forma indirecta, cuya diferenciación radica en el hecho de si la responsabilidad, en la prestación de la actividad, recae directamente en el propio Ayuntamiento o se traslada a un tercero que es designado por la entidad municipal.

Considerando que se trata de un servicio susceptible de contraprestación económica, dado el fin marcadamente económico de la gestión y explotación del mismo, así como la necesidad de contar con una autonomía patrimonial y funcional para su gestión, se optaría por la gestión indirecta mediante alguna de las fórmulas previstas en la Ley 9/2017.

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.

URL de verificación: [https://sede.dip-caceres.es/carpetaCiudadano/Eligese\\_4b?d=validacion&cv=validacion-DIPCC-PF200DK0M1VTP0ZTW7ETHPKXXD/YA21X](https://sede.dip-caceres.es/carpetaCiudadano/Eligese_4b?d=validacion&cv=validacion-DIPCC-PF200DK0M1VTP0ZTW7ETHPKXXD/YA21X)  
Código Seguro de Verificación: DIPCC-PF200DK0M1VTP0ZTW7ETHPKXXD/YA21X | Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 38/2015, de 1 de Octubre  
DIR3 Organo: 020300010  
Salida tiempo: 12/04/2026 13:47  
Firmantes: MARTA CLEMENTE POLO - JEFE SECCION ECONOMICO\_FINANCIERA (DIPUTACION DE CACERES)  
FERNANDO LOPEZ SALAZAR - DIRECTOR AREAS PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA EE LL (DIPUTACION DE CACERES)  
Página: 2/9



Martes, 21 de abril de 2026

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.

#### 4. Inversiones a realizar

##### 4.1. Edificio e instalaciones

El local se encuentra en un adecuado estado de conservación y óptimo para su uso. Sin embargo, se prevé que el concesionario deba realizar las labores de mantenimiento, revisión o adaptación.

##### 4.2. Mobiliario y otros elementos del inmovilizado.

El Ayuntamiento aporta el local dotado de mobiliario e instalaciones técnicas, siendo obligación del concesionario su devolución o sustitución por otro similar de equivalente valor, a la finalización de la explotación.

No obstante, será responsabilidad del concesionario dotar las instalaciones de mobiliario, utillaje, loza, cubertería, cristalería, lencería y demás elementos necesarios para el desarrollo de sus distintas actividades.

El mobiliario y el resto de elementos del inmovilizado deberán ser inventariado junto al resto de elementos entregado por el Ayuntamiento.

Una vez finalizado el contrato, el concesionario deberá entregar la instalación en perfecto estado de uso y con el valor inicial con que cuenta en el inventario una vez incorporada la aportación que el concesionario realice en su propuesta de explotación.

No obstante, las reparaciones importantes que supongan un incremento de capacidad, rendimiento, eficiencia o alargamiento de la vida útil del bien, siempre que cuenten con la aprobación del ayuntamiento, serán computadas por su valor contable a los efectos de la liquidación del contrato.

#### 5. Previsiones sobre la demanda de uso

La demanda de uso del servicio 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 concentran entorno a los periodos diciembre-enero y julio-agosto, además de Semana Santa y puentes.

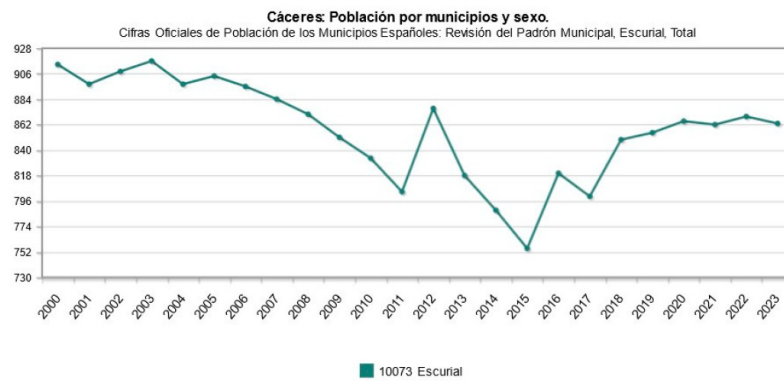
Para analizar la demanda del servicio nos basaremos en la afluencia de usuarios al mismo. La afluencia varía considerablemente de una localidad a otra en función de factores tan heterogéneos como la densidad de población, densidad de comercios, topografía del terreno, climatología, ofertas de servicios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

URL de verificación: [https://sede.dip-caceres.es/carpetaCiudadano/Eligese\\_4b?id=validacion&eye=validacion=DIPCC-PF200DK0M1VTP0ZTW7ETHPKXXDVA21X](https://sede.dip-caceres.es/carpetaCiudadano/Eligese_4b?id=validacion&eye=validacion=DIPCC-PF200DK0M1VTP0ZTW7ETHPKXXDVA21X)  
Código Seguro de Verificación: DIPCC-PF200DK0M1VTP0ZTW7ETHPKXXDVA21X Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 38/2015, de 1 de Octubre de 2015.  
DIR3 Organo: 03030010  
Sede: 12/04/2026 13:47  
Firmantes: MARTA CLEMENTE POLO - JEFE SECCION ECONOMICO-FINANCIERA (DIPUTACION DE CACERES)  
FERNANDO LOPEZ SALAZAR - DIRECTOR AREAS PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA EE LL (DIPUTACION DE CACERES)  
Página: 3/9



Martes, 21 de abril de 2026

Según los datos publicados por el INE a 1 de enero de 2024 el número de habitantes de Escorial es de 869, seis habitantes más que en el año 2023. En el siguiente gráfico, el cual muestra la evolución de la población de habitantes en Escorial, se puede observar como la cifra de la misma se ha mantenido en los últimos años.



10073 Escorial	Total
2024	869
2023	863
2022	869
2021	862
2020	865
2019	855
2018	849
2017	800
2016	820
2015	755
2014	788
2013	818
2012	876
2011	804
2010	833
2009	851
2008	871
2007	884
2006	895
2005	904
2004	897
2003	917
2002	908
2001	897
2000	914

URL de verificación: <https://sede.dip-caceres.es/carpeta/Ciudadano/Eligese.do?id=validacion&cv=validacion&DIPCC=PF200DK0M0VTP02TW7ETHPKXXDVYA21X>  
 Código Seguro de Verificación: DIPCC=PF200DK0M0VTP02TW7ETHPKXXDVYA21X Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre  
 DIR3 Órgano: 12/04/2026 13:47 Firmantes: MARTA CLEMENTE POLO - JEFE SECCION ECONOMICO\_FINANCIERA DIPUTACION DE CACERES  
 Salida tiempo: 12/04/2026 13:47 FERNANDO LOPEZ SALAZAR - DIRECTOR AREAS PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA EE LL (DIPUTACION DE CACERES)  
 Página: 4/9



Martes, 21 de abril de 2026

Por lo expuesto, se prevé que la sola población de Escorial sea suficiente para cubrir las plazas del local.

La evolución de los viajeros en Extremadura desde 2010 hasta 2023 ha sido la siguiente:

VIAJEROS TOTALES														
CONJUNTO DE ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
TOTAL VALORES ALQUILADOS EN LOS MESES DE ENERO A DICIEMBRE	1.383.539	1.535.553	1.452.276	1.423.362	1.494.321	1.624.795	1.707.458	1.769.155	1.855.868	1.938.240	837.777	1.356.729	1.989.922	1.914.885
Variación respecto al año anterior		10,99%	-5,42%	-1,99%	4,99%	8,73%	5,09%	3,61%	4,90%	4,44%	-56,78%	61,94%	37,83%	2,40%
Variación % 2023 con los años anteriores	38,40%	24,70%	31,85%	34,53%	28,14%	17,85%	12,15%	8,24%	3,18%	-1,20%	128,57%	41,14%	2,40%	



Fuente: Elaboración a partir de datos del INE definitivos 2012-2022 y provisionales 2023

Además, en los últimos años, la economía de Escorial y del conjunto de la Mancomunidad Zona Centro se ha visto beneficiada por el auge del turismo rural en la zona. Por ello, el bar de la piscina será, sin duda alguna, un factor atractivo para los grupos de turistas.

Por todo ello, se estima que la implantación del servicio del bar-restaurante tendrá una buena acogida en el municipio.

### 6. Riesgos operativos, riesgos tecnológicos y duración de la concesión

La duración de la concesión queda establecida en el plazo de 3 meses, del 20 de junio al 13 de septiembre.

Durante el periodo 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.

### 7. Coste y financiación de la inversión

De acuerdo con lo estipulado en el punto 4 del presente estudio, no se prevé que el concesionario tenga que llevar a cabo importantes inversiones u obras en el edificio, salvo posibles mejoras que ofrezcan los licitadores en el procedimiento de adjudicación, que será a su cargo.

### 8. Costes del concesionario

URL de verificación: [https://sede.dip-caceres.es/carpeta/Ciudadano/Eligese\\_4b?d=validacion&env=validacion&DIPCC=PEZ00DK0M1W7P0ZTW7E7H1PKXXD1VYA21X](https://sede.dip-caceres.es/carpeta/Ciudadano/Eligese_4b?d=validacion&env=validacion&DIPCC=PEZ00DK0M1W7P0ZTW7E7H1PKXXD1VYA21X)  
Código Seguro de Verificación: DIPCC-PEZ00DK0M1W7P0ZTW7E7H1PKXXD1VYA21X | Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre  
DIR3 Órgano: 020300010  
Sede: 12/04/2026 13:47  
Firmantes: MARTA CLEMENTE POLO - JEFE SECCION ECONOMICO\_FINANCIERA (DIPUTACION DE CACERES)  
FERNANDO LOPEZ SALAZAR - DIRECTOR AREAS PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA EE LL (DIPUTACION DE CACERES)  
Página: 5/9



Martes, 21 de abril de 2026

Los costes del concesionario, así como los datos de ingresos, suponen una estimación de las cifras del plan de negocios.

Así, al objeto de simplificar el estudio, se han agrupado los gastos que corren a cargo del concesionario en los bloques que a continuación se detallan:

- Costes fijos amortizables

Por lo expuesto anteriormente, para el presente estudio no se han tenido en cuenta costes fijos amortizables.

- Costes de estructura

Para calcular los costes de estructura se ha llevado a cabo un estudio en base a dos bloques. Estos son, de un lado, los gastos de suministros que se van a tener en cuenta durante la temporada de baño y, de otro, los gastos de servicios necesarios para hacer frente a dicha temporada.

Conceptos	Mensual	Anual
<b>Costes Servicios y Suministros</b>	<b>1.216,67 €</b>	<b>3.650,00 €</b>
<b>Servicios</b>	<b>316,67 €</b>	<b>950,00 €</b>
Trabajos realizados por otras empresas	200,00 €	600,00 €
Comunicaciones	50,00 €	150,00 €
Seguros	66,67 €	200,00 €
<b>Suministros</b>	<b>900,00 €</b>	<b>2.700,00 €</b>
Suministro de luz	900,00 €	2.700,00 €

- 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 a al consumo de materias primas.

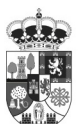
Para hacer frente a las necesidades de personal, se estima suficiente una plantilla compuesta de cuatro trabajadores: un camarero, un ayudante de camarero, un cocinero y un asistente de limpieza. En base a lo expuesto, se establece su jornada en función de las necesidades del servicio.

En cuanto a la política salarial se ha considerado ajustar los salarios al actual salario mínimo interprofesional para el actual ejercicio.

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.

Conceptos	Mensual		Anual
	S y S	SS	Coste
<b>Personal</b>	<b>3.798,66 €</b>	<b>1.177,58 €</b>	<b>14.928,72 €</b>
Camarero (1,5)	2.072,00 €	642,32 €	8.142,94 €
Cocinero	1.381,33 €	428,21 €	5.428,63 €
Asistente de limpieza (25%)	345,33 €	107,05 €	1.357,16 €

URL de verificación: [https://sede.dip-caceres.es/carpetaCiudadano/Ejercicio\\_4b?d=validacion&cv=validacion-DipCC-PF200DK0M1V7P0ZTW7E7H1PKXXD1YA21X](https://sede.dip-caceres.es/carpetaCiudadano/Ejercicio_4b?d=validacion&cv=validacion-DipCC-PF200DK0M1V7P0ZTW7E7H1PKXXD1YA21X)  
 Código Seguro de Verificación: DIPCC-PF200DK0M1V7P0ZTW7E7H1PKXXD1YA21X | Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 38/2015, de 1 de Octubre  
 DIR3 Órgano: 02000010  
 Sala de Impresión: 12/04/2026 13:47  
 Firmantes: MARTA CLENNATE DOLO - JEFE SECCION ECONOMICO-FINANCIERA (DIPUTACION DE CACERES)  
 FERNANDO LOPEZ SALAZAR - DIRECTOR AREA PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA ELL (DIPUTACION DE CACERES)  
 Página: 6/9



- Costes de materia prima

Al objeto de simplificar los conceptos de gasto corriente en materia prima se han considerado tres bloques: suministros de alimentación y bebida, los productos de limpieza e higiene y otros.

En relación con los productos de limpieza e higiene, se ha dotado una cantidad fija para toda la temporada. Sin embargo, respecto a la alimentación se ha considerado un volumen equivalente al 30% de los ingresos totales.

Los costes de materia prima se han imputado en base a la importancia que tienen cada uno sobre las distintas líneas de servicio, estimando un crecimiento del 25% en el caso de nuevos ingresos.

Conceptos	Mensual	Anual
<b>Materia prima</b>	<b>2.648,38 €</b>	<b>7.945,13 €</b>
Alimentación y bebida	2.548,38 €	7.645,13 €
Limpieza	100,00 €	300,00 €
Otros	100,00 €	300,00 €

### 9. Ingresos del concesionario

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 Escorial.

Para calcular los ingresos se ha llevado a cabo la siguiente división:

Estudio 1: Servicio ordinario prestado a usuarios locales. Se ha llevado a cabo realizando una estimación de los usuarios que acuden al día y el gasto medio diario, realizando la media de los días de diario y los fines de semana.

Estudio 2: Servicio prestado para eventos y usuarios no locales (turistas de la temporada estival). Se ha calculado del mismo modo que el estudio anterior.

Sin embargo, a la hora de calcular los ingresos se ha diferenciado entre meses pico (julio y agosto) y meses valle (junio y septiembre), y fines de semana y días de diario.

ESTIMACIONES DE CONSUMO	DÍAS DE DIARIO		FIN DE SEMANA		TOTAL SEMANA	TOTAL FIN DE SEMANA	GASTO DIARIO
	COMIDA	BEBIDA	COMIDA	BEBIDA			
ESTUDIO 1	2,00 €	3,00 €	5,00 €	5,00 €	25,00 €	20,00 €	6,43 €
ESTUDIO 2	6,00 €	5,00 €	7,00 €	12,00 €	55,00 €	38,00 €	13,29 €

	MESES PICO			MESES VALLE			INGRESOS TOTALES
	Unidades	Gastodia por cliente	Gasto total por días	Unidades	Gastodia por cliente	Gasto total por días	
ESTUDIO 1	22,86	6,43 €	146,94 €	11,43	6,43 €	73,45 €	2.204,57 €
ESTUDIO 2	17,86	13,29 €	237,24 €	11,43	13,29 €	151,89 €	4.556,67 €
			<b>23.819,39 €</b>			<b>6.761,14 €</b>	<b>30.580,53 €</b>

### 10. Previsión de cuenta de resultados y rentabilidad

URL de verificación: <https://sede.dip-caceres.es/carpetaCiudadano/Eligese.do?Id=validacion&eyeValidacion=DIPCC-PE200DK0M1V7P0ZTW7ETHPKXXD1VYA21X>  
 Código Seguro de Verificación: DIPCC-PE200DK0M1V7P0ZTW7ETHPKXXD1VYA21X | Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 38/2015, de 1 de Octubre  
 FIRMANTE: MARTA CLEMENTE POLO - JEFE SECCION ECONOMICO-FINANCIERA (DIPUTACION DE CACERES)  
 Firmantes: FERNANDO LOPEZ SALAZAR - DIRECTOR AREAS PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA EE LL (DIPUTACION DE CACERES)  
 DNI: 120424266  
 Fecha: 13:47  
 Página: 7/9



	2026 (20 JUNIO-13 SEPTIEMBRE)	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE
<b>INGRESOS</b>	30.580,53	5.096,76	10.193,51	10.193,51	5.096,76
<b>COSTES</b>	26.523,86	4.420,64	8.841,29	8.841,29	4.420,64
<b>C. ESTRUCTURALES</b>	3.650,00	608,33	1.216,67	1.216,67	608,33
<b>C. PERSONAL</b>	14.928,72	2.488,12	4.976,24	4.976,24	2.488,12
<b>C. MATERIAS PRIMAS</b>	7.945,13	1.324,19	2.648,38	2.648,38	1.324,19
<b>RENTABILIDAD BRUTA DE EXPLOTACIÓN</b>	4.056,67	676,11	1.352,22	1.352,22	676,11
<b>CANON DE EXPLOTACIÓN PAGO DIRECTO</b>	300,00	50,00	100,00	100,00	50,00
<b>RENTABILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	3.756,67	626,11	1.252,22	1.252,22	626,11
<b>RENTABILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	3.193,17	532,20	1.064,39	1.064,39	532,20

- Rendimientos obtenidos por el Ayuntamiento

	2025	Junio	Julio	Agosto	Septiembre
<b>CANON DE EXPLOTACIÓN</b>	300,00	50,00	100,00	100,00	50,00
<b>RENTABILIDAD OBTENIDA POR EL AYUNTAMIENTO</b>	300,00	50,00	100,00	100,00	50,00

### 11. Posibles ayudas

El sector de la hostelería, como el resto de servicios, no es objeto prioritario de subvenciones públicas, siendo la mayor parte de las existentes para la realización de inversiones en infraestructuras o para el aumento de la capacidad hotelera. Por este motivo y al tratarse de la explotación de una concesión administrativa, no se han contemplado en el estudio.

No obstante, existen líneas de ayudas para la financiación de gastos de seguridad social de trabajadores por cuenta ajena o para la incorporación como trabajadores autónomos. También existen líneas de financiación prioritaria.

Debido a la heterogeneidad de estructuras societarias y circunstancias personales de los posibles concesionarios, no hemos considerado adecuado tener en cuenta estas ayudas públicas, circunstancia que si deberán considerar los licitadores en su propuesta de plan de negocio.

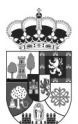
### 12. Evaluación del riesgo operacional

El riesgo operacional es aquél que puede provocar pérdidas debido a errores humanos, procesos internos inadecuados o defectuosos, fallos en los sistemas y como consecuencia de acontecimientos externos.

Como hemos indicado anteriormente, la concesión del derecho de explotación de los servicios implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda, el de suministro, o ambos.

Tanto el artículo 14 de la LCSP, como el artículo 5.1 b) de la Directiva 2014/23/UE, establecen que el concesionario asume un riesgo operacional cuando, en condiciones normales

URL de verificación: [https://sede.dip-caceres.es/carpeta/Ciudadano/Eligese\\_4b?d=validacion&eyeValidacion=DIPCC-PF200DK0MWTPOZTW7ETHPKXXDYVA21X](https://sede.dip-caceres.es/carpeta/Ciudadano/Eligese_4b?d=validacion&eyeValidacion=DIPCC-PF200DK0MWTPOZTW7ETHPKXXDYVA21X)  
 Código Seguro de Verificación: DIPCC-PF200DK0MWTPOZTW7ETHPKXXDYVA21X | Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre  
 DRS3 Organo: 12/04/2026 13:47  
 Fecha de tiempo: 8/9  
 Firmantes: MARTA CLEMENTE POLO - JEFE SECCION ECONOMICO-FINANCIERA (DIPUTACION DE CACERES)  
 FERNANDO LOPEZ SALAZAR - DIRECTOR AREA PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA EE LL (DIPUTACION DE CACERES)



Martes, 21 de abril de 2026

de funcionamiento, no esté garantizada la recuperación de las inversiones realizadas con ocasión de la explotación de las obras que sean objeto de la concesión.

En este sentido, el riesgo de explotación económica de la concesión debe entenderse como el riesgo de exposición a las incertidumbres del mercado, que puede traducirse en el riesgo de enfrentarse a la competencia de otros operadores; el riesgo de un desajuste entre la oferta y la demanda de los servicios; el riesgo de insolvencia de los deudores de los precios por los servicios prestados; el riesgo de que los ingresos no cubran íntegramente los gastos de explotación; o incluso, el riesgo de responsabilidad por un perjuicio causado por una irregularidad en la prestación del servicio.

Con esta concesión se pretende, por tanto, evitar la exposición del ayuntamiento al riesgo de un mercado muy especializado, en el que resulta determinante la gestión de un operador cualificado y experimentado en el sector del turismo activo o de la hostelería, que pueda transferir su "Know-how" al negocio.

Igualmente, la asunción del riesgo por el concesionario redundará en la buena gestión del establecimiento, lo que incidirá en una mayor satisfacción de los usuarios, ya que el concesionario tratará 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.

### 13. Conclusiones

El Ayuntamiento de Escorial cuenta con un bien de dominio público, afectado al servicio público de uso común, que se encuentra en un adecuado estado de conservación.

La puesta en servicio de este bien pretende contribuir al fortalecimiento del sector turístico en la localidad, al tiempo que permite dotar a la corporación de fondos extraordinarios para la prestación de servicios a sus vecinos.

El local cuenta con una localización estratégica al encontrarse el municipio de Escorial en la Mancomunidad Zona Centro. Esta posición, y la calidad de las instalaciones, permiten estimar unas previsiones de ocupación suficientes para la sostenibilidad de la explotación en los términos del estudio de viabilidad propuesto.

No obstante, la alta especialización del sector recomienda concesionar la explotación del servicio en manos de un operador privado con experiencia en el sector y, a ser posible, con arraigo en la zona. Este tipo de perfil permitiría mejorar la cadena de valor de los productos autóctonos y engranar su actividad con los empresarios y empresarias de la comarca que desarrollan otras actividades complementarias, como el turismo activo en el mundo natural.

Los suscribientes del presente estudio entendemos que la selección de un concesionario cualificado, solvente y experimentado podría conseguir mejorar las expectativas de negocio, mejorando las previsiones iniciales de nuestro estudio.

En Cáceres, a fecha de firma electrónica.

Vº Bº, El Director de Área,

La Jefa de Sección

Fdo.: Fernando López Salazar

Fdo.: Marta Clemente Polo

URL de verificación: [https://sede.dip-caceres.es/caceres/Ciudadano/Eligese\\_4b?Id=validacion&cv=validacion-DIPCC-PE200DK0MWTPOZTW7ETHPKXXD/YA21X](https://sede.dip-caceres.es/caceres/Ciudadano/Eligese_4b?Id=validacion&cv=validacion-DIPCC-PE200DK0MWTPOZTW7ETHPKXXD/YA21X)  
Código Seguro de Verificación: DIPCC-PE200DK0MWTPOZTW7ETHPKXXD/YA21X (Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 38/2015, de 1 de Octubre de 2015)  
DIR3 Órgano: 03/000010  
Sede de tiempo: 12/04/2026 13:47  
Firmantes: MARTA CLEMENTE POLO - JEFE SECCION ECONOMICO, FINANCIERA, IDIOMATICA Y ASISTENCIA AL TURISTA (DIPUTACION DE CACERES)  
FERNANDO LOPEZ SALAZAR - DIRECTOR AREA PRESIDENCIA HACIENDA Y ASISTENCIA EE LL (DIPUTACION DE CACERES)  
Página: 9/9

