

**D<sup>a</sup>. CRISTINA BARRERA MERINO, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MEDINA SIDONIA, EN LA PROVINCIA DE CÁDIZ, DEL QUE ES ALCALDE DON JOSE MANUEL RUIZ ALVARADO,**

**CERTIFICO:**

Que en el acta de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 11 de noviembre de 2024, figuran entre otros, los acuerdos que fueron aprobados con el tenor literal siguiente:

**PUNTO 9. EXPEDIENTES DE CONTRATACIONES DE OBRAS, GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, SUMINISTROS, SERVICIOS.**

**9.1.- Expediente de Secretaria nº 199/24. Expediente de concesión del servicio de bar de Centro de Participación Activa “Nuestra Señora de la Paz” y Centro de Participación Activa “El Silo”. Estudio de viabilidad económico-financiera.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Se ha iniciado el procedimiento de licitación con referencia: nº 199/2024 para adjudicar el contrato de concesión de servicios de bar hogar del Pensionista Centro de Participación Activa del Ayuntamiento de Medina Sidonia dividido en dos lotes: Centro Calle San Juan, Centro El Silo.

Los Centros de Participación Activa son de titularidad municipal.

Constan inscritos en Inventario municipal Centro Nuestra Señora de la Paz nº I.A. SUB/01.00066 (nº 121) (Convenio Fundación Cajasol). Centro El Silo nº I.A. SUB/01.00065 (ficha nº 65).

El servicio de bar/cafetería en los centros se contempla como un servicio complementario de las actividades socio-culturales propias de los centros.

El objetivo de los Centros de Participación Activa se dirige a procurar el entretenimiento, las relaciones sociales y el desarrollo de las personas mayores.

Actualmente el servicio de bar en Centro Calle San Juan, finalizado el plazo de contrato anterior, se presta por personal propio y en Centro El Silo se presta por la adjudicataria del contrato anterior.

Código Seguro De Verificación	OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado Firmado	13/11/2024 12:02:22 13/11/2024 12:00:02
Observaciones		Página	1/17
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==</a>		



Con la finalidad de dar continuidad al servicio de bar en los Centros de Participación Activa del municipio se ha incoado el procedimiento para adjudicar un nuevo contrato.

Tratándose de un contrato de concesión de servicios, el art. 285.2 LCSP señala que 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.

Procede como actuación preparatoria del contrato aprobar el estudio de viabilidad económico-financiera del servicio que ha sido elaborado por el Servicio de Asistencia a Entidades Locales de la Diputación de Cádiz.

Órgano de contratación. El órgano de contratación competente para la aprobación de las actuaciones preparatorias del contrato, de acuerdo con la Disposición Adicional segunda de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público es el Alcalde. En virtud de la delegación conferida a la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía de 14 de julio de 2023, el órgano competente para aprobar es la Junta de Gobierno Local por delegación.

**En uso de las atribuciones que me confiere el art. 21 de la Ley 7/1985 reguladora de las bases de régimen local se propone a la Junta de Gobierno Local la aprobación del siguiente acuerdo:**


**Primero.-** Aprobar como actuación preparatoria del contrato de concesión del servicio de bar de Centro de Participación Activa “Nuestra Señora de la Paz” y Centro de Participación Activa “El Silo” someter el estudio de viabilidad económico-financiera de ambos centros a información pública por plazo de un mes desde el día siguiente al de la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Los estudios de viabilidad se encontrarán disponibles para su consulta en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) en la que se aloja el perfil de contratante del órgano de contratación y en la página web del Ayuntamiento con objeto de que puedan formularse sugerencias a su contenido.

**“PROPUESTA DE ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DE CAFETERÍA-BAR VINCULADO AL CENTRO DE PARTICIPACIÓN ACTIVA PARA PERSONAS MAYORES “NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ” EN EL MUNICIPIO DE MEDINA SIDONIA.**

Solicitada, con fecha de registro de entrada 19 de abril de 2023, por parte del Ayuntamiento de Medina Sidonia asistencia al Servicio de Asistencia a las Entidades Locales, del Área de Desarrollo Local, Asistencia a Municipios y Servicios de Recaudación Tributaria de la Diputación provincial de Cádiz, la realización del estudio de viabilidad de la concesión para la explotación del servicio de cafetería-bar que está vinculado al Centro de Participación Activa para personas mayores, el Centro Municipal “Nuestra Señora de la Paz”, de titularidad del Ayuntamiento, según consta en el documento de solicitud presentada.

Código Seguro De Verificación	OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/11/2024 12:02:22 13/11/2024 12:00:02
Observaciones		Página	2/17
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==</a>		





Estando previsto conforme al artículo 85.2 B) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local la gestión indirecta la prestación de servicios públicos de competencia local siempre que se gestione de la forma más sostenible y eficiente, mediante la concesión de servicios regulado por 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). Igual previsión contempla la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía en su artículo 33.

A tal respecto, el artículo 284 de la LCSP prevé que la Administración podrá gestionar indirectamente, mediante contrato de concesión de servicios, los servicios de su titularidad o competencia siempre que sean susceptibles de explotación económica por particulares.

Para lo cual, antes de proceder a la contratación de una concesión de servicios, en los casos en que se trate de servicios públicos, deberá haberse establecido su régimen jurídico, que declare expresamente que la actividad de que se trata queda asumida por la Administración respectiva como propia de la misma, determine el alcance de las prestaciones en favor de los administrados, y regule los aspectos de carácter jurídico, económico y administrativo relativos a la prestación del servicio.

Siendo el objeto de la concesión la explotación del servicio de cafetería-bar vinculado al Centro de Participación Activa para personas mayores (en adelante, CPA) en el municipio de Medina Sidonia.

A tal respecto, hay que considerar que de conformidad con el artículo 61.1 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de servicios sociales.

Siendo estructurados el sistema público de servicios sociales en el artículo 26 de la Ley 9/2016, de 27 de diciembre, de Servicios Sociales de Andalucía en dos niveles, el nivel primario de servicios sociales y el nivel especializado de servicios sociales. Estando comprendida en éstos últimos, la atención a personas mayores como así lo determina el artículo 14 de la Ley 6/1999, de 7 de julio, de Atención y Protección a las Personas Mayores, que los considera como instrumentos para la atención a las personas mayores dirigidos a posibilitar su integración social, estructurándose, entre otros, a través de los Centros de Participación Activa.

Por todo lo anterior, puesto que el servicio de cafetería-bar está vinculado al servicio de participación activa para personas mayores en el Centro municipal de "Nuestra Señora de la Paz" se requirió, con fecha de registro de salida 26 de junio de 2023, al Ayuntamiento, para que conste en el expediente, la autorización de funcionamiento otorgada por la Junta de Andalucía.

En respuesta a dicho requerimiento, el Ayuntamiento, con fecha de registro de entrada 5 de octubre de 2023, informa que dicha autorización previa de funcionamiento ha sido otorgada por la Junta de Andalucía.

Por tanto, se procede a realizar el correspondiente estudio de viabilidad, el cual se basa en los datos proporcionados por el Ayuntamiento, en el documento de estudio previo de fecha de 16 de marzo de 2023, que acompañaba a la solicitud de asistencia.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/11/2024 12:02:22	
<b>Observaciones</b>		Firmado	13/11/2024 12:00:02	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==</a>		<b>Página</b> 3/17	

## **1. Objeto y justificación del estudio.**

Como actuación previa a la contratación de una concesión de servicios para la explotación del servicio bar/cafetería del Centro “Nuestra Señora de la Paz” perteneciente al Ayuntamiento de Medina Sidonia, se redacta el presente estudio de viabilidad económico- financiera, de conformidad con el artículo 285 de la 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. No se estipula, no obstante, en qué casos se podrá optar por una opción u otra.

Siendo el contenido de dicho Estudio, por analogía, 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 y finalidad de las obras o por la cuantía de la inversión requerida”, (por analogía se entiende también referido a los servicios) se podrá sustituir la elaboración de un estudio de viabilidad por uno de la viabilidad económico- financiera del proyecto en cuestión si se considera que éste es suficiente.


La contratación de la concesión de servicios para el servicio de bar/cafetería del Centro “Nuestra Señora de la Paz” se considera objeto de un análisis de Viabilidad Económico- Financiera teniendo en cuenta que en la concesión de este servicio no se prevé la realización de obras o inversiones, más allá de aquellas obras de reforma que voluntariamente el concesionario quiera llevar a cabo, por lo tanto, se estima suficiente la realización de un análisis de viabilidad económico financiera.

En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la concesión de servicios del bar/cafetería del Centro “Nuestra Señora de la Paz”, exponiendo las características, realizando una valoración y justificando la viabilidad económica del servicio objeto de la concesión.

## **2. Finalidad y justificación del servicio.**

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante concesión de servicios, del servicio de bar/cafetería del Centro “Nuestra Señora de la Paz” de titularidad de la Entidad local, siendo éste susceptible de explotación económica por particulares.

Es finalidad del citado CPA cubrir la demanda de las personas usuarias, tanto aquellas que tienen la consideración de socias como aquellas que no lo son, en el que se desarrollan fundamentalmente actividades que promueven el envejecimiento activo, con el fin de mejorar la calidad de vida a medida que las personas envejecen, de modo que se fomente la convivencia, la integración, la participación, la solidaridad y la relación con el medio social, mediante la realización de diversas actividades (talleres, charlas, conferencias, viajes, visitas culturales, encuentros, jornadas,...), así como el asesoramiento, gestión y tramitación de recursos e intervención social.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/11/2024 12:02:22	
<b>Observaciones</b>		Firmado	13/11/2024 12:00:02	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==</a>		<b>Página</b>	



Siendo necesario, de modo complementario y como garantía de los servicios ofertados por el citado Centro, ofertar, además, el servicio de bar/cafetería asociado al mismo, cubriendo así las necesidades demandadas de las personas usuarias, incidiendo socialmente tanto para los usuarios directos del servicio del CPA como para los usuarios del área de influencia que demandan este servicio.

En cualquier caso, en lo que respecta a la prestación de los servicios de cafetería-bar, el concesionario deberá cumplir los requisitos establecidos en la normativa sectorial aplicable a este tipo de servicios.

### **3. Justificación de la utilización del contrato de concesión de servicios.**

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.

Se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación de las obras que sean objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable.

Por lo anterior, considerando que el servicio de cafetería/bar vinculado al CPA se trata de un servicio susceptible de contraprestación económica, dado el fin marcadamente económico en la gestión y explotación del mismo y la necesidad de contar con una autonomía funcional para su gestión, que implica una transferencia del riesgo operacional, se estima apropiado optar por la gestión indirecta mediante la concesión de servicios regulada por la LCSP.

### **4. Previsiones sobre la demanda de uso y estimación de ingresos.**

La demanda de uso del servicio de bar/cafetería del Centro “Nuestra Señora de la Paz” se fundamenta en la población con la que cuenta el municipio y su zona de influencia.

Las necesidades demandadas de las personas usuarias del citado Centro abarca tanto aquellas que tienen la consideración de socias como aquellas que no lo son, de acuerdo con la estimación siguiente, según los datos proporcionados por la

Código Seguro De Verificación	Os jYr3uETvbooSlWkCIU+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/11/2024 12:02:22
Observaciones		Firmado	13/11/2024 12:00:02
Url De Verificación	Página		5/17
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os jYr3uETvbooSlWkCIU+g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os jYr3uETvbooSlWkCIU+g==</a>		



Entidad:

- N° personas socias del CPTA - 100
- N° Personas que se estiman hacen uso diario de la Cafetería - 80
- N° Personas que se estiman hacen uso diario del servicio Comedor - 3

Considerando, además que la pirámide de población de España continúa su proceso de envejecimiento, medido por el aumento de la proporción de personas mayores que tienen más de 65 años y que el centro estará abierto al público 313 días al año, fundado en el Reglamento de Régimen Interno de los CPAS que contempla la opción de cerrar un día a la semana, la demanda real así como el gasto medio por usuario es de difícil previsión en cuanto depende de la calidad/precio del servicio suministrado. 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.

Por lo tanto, se muestran las siguientes estimaciones, considerando una estimación conservadora que conlleven una rentabilidad aceptable correspondiente al servicio objeto de esta concesión, según la información suministrada por la Entidad, cuantificando el importe de los ingresos totales anuales para el primer año de explotación (importes sin considerar IVA):

USUARIOS	Nº	Gasto medio /día	TOTAL ingresos día	TOTAL ingresos año
Nº personas usuarias cafetería CPA	80	1,20 €	96,00 €	30.048,00 €
Nº personas usuarias servicio comedor CPA	3	3,50 €	10,50 €	3.286,50 €
<b>TOTAL</b>				<b>33.334,50 €</b>

#### Cálculo de la estimación anual de ingresos:

Teniendo en cuenta estos valores, el Ingreso anual se calcula a través de la fórmula siguiente, propuesta por la Entidad:

**V.E.= ((€ A personas/día \* 1,2/persona) + € B comidas/día\*3,5/comidas))\*€ 313 días/año**

#### 5. Duración de la concesión.

Conforme a los datos proporcionados por la Entidad, la duración de la concesión queda establecida en el plazo de 2 años, disponiéndose un periodo prorrogable de otros 2 años como máximo.

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

A tal respecto, de acuerdo con el artículo 29 de la LCSP la duración de los contratos del sector público deberá establecerse teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas, sin perjuicio de las normas especiales aplicables a determinados contratos.

El contrato podrá prever una o varias prórrogas siempre que sus características permanezcan inalterables durante el período de duración de estas, sin perjuicio de las modificaciones que se puedan introducir de conformidad con lo

Código Seguro De Verificación	OsjYr3uETvbooSlWkcIU+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/11/2024 12:02:22
Observaciones		Página	6/17
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkcIU+g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkcIU+g==</a>		





establecido en los artículos 203 y 207 de la LCSP.

Concretamente los contratos de concesión de servicios tendrán un plazo de duración limitado, el cual se calculará en función de los servicios que constituyan su objeto y se hará constar en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Al no sobrepasar el plazo de cinco años, no es preciso, en el presente estudio, calcular la duración máxima de la misma que resulte razonable para que el concesionario recupere las inversiones realizadas para la explotación del servicio, junto con un rendimiento sobre el capital invertido.

## **6. Financiación de la explotación del servicio.**

De acuerdo con lo estipulado en el punto 1 del presente estudio, no se prevé que el concesionario deberá llevar a inversiones consistentes en realización de obras, salvo posibles mejoras que se ofrezcan en el procedimiento de adjudicación y aquellas que voluntariamente realice estando éstas permitidas según lo estipulado en el pliego que haya de regir la contratación y que serán, en todo caso, a cargo del concesionario.

La aportación de capital por parte de la Administración será nula, considerando que la concesión de la infraestructura que se licita posee la suficiente rentabilidad como para ser construida y explotada con un margen de negocio positivo.

A tal respecto, la instalación objeto de la licitación comprende exclusivamente la zona destinada al uso de bar/cafetería del Centro Municipal “nuestra Señora de la Paz”, que consta de:

- Cocina con barra.
- Espacio para la consumiciones, equipada de 10 mesas de madera, y 32 sillas de madera.
- Baños colectivos para caballero y señora y adaptado para persona con discapacidad.

## **7. Posibles ayudas.**

No se prevén ayudas o subvenciones públicas.

## **8. Valor anual de los costes del concesionario.**

Según los datos proporcionado por el Ayuntamiento que figuran en el Informe de Necesidad de la Concejala de Servicios Sociales e Igualdad, el cual queda incorporado en el expediente, los costes fijos de funcionamiento anuales que han de tenerse en cuenta para el ejercicio de la actividad, conforme a la consulta de mercado, son los siguientes:

### **Gastos de funcionamiento**

Los gastos de funcionamiento son aquellos en los que se prevé incurrir en la explotación del servicio y se desglosan como sigue (estimaciones de los importes sin considerar IVA):

Código Seguro De Verificación	OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/11/2024 12:02:22 13/11/2024 12:00:02
Observaciones		Página	7/17
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==</a>		



<b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>	<b>COSTE (€)</b>
GASTOS POR COMPRAS Y APROVISIONAMIENTOS	15.460,00 €
GASTOS POR SERVICIOS EXTERIORES	1.040,00 €
GASTOS DE PERSONAL	4.320,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>20.820,00 €</b>

#### a) Gastos por compras y aprovisionamientos

Engloba los siguientes gastos:

- Menaje y cubertería: 300 euros.
- Productos de limpieza: 360 euros.
- Productos de higiene básica en baños: 200 euros.
- Juegos de mesa: 200 euros.
- Materias primas (consumibles): 14.400 euros.

<b>GASTOS POR COMPRAS Y APROVISIONAMIENTOS</b>	<b>COSTE (€)</b>
MATERIAS PRIMAS	14.400,00 €
MATERIAL LIMPIEZA Y OTROS	560,00 €
MATERIAL DE REPOSICION	300,00 €
OTROS	200,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>15.460,00 €</b>

#### b) Gastos por servicios exteriores

Engloba los siguientes gastos:

- Servicios profesionales, serían los servicios prestados por asesoría por importe de 600 euros.
- Primas de seguros de responsabilidad civil 260 euros anuales.
- Instalación y mantenimiento de extintores 180 euros anuales.
- Los diferentes suministros de agua, luz y gas y ascensor son asumidos por el Ayuntamiento.

<b>GASTOS POR SERVICIOS EXTERIORES</b>	<b>COSTE (€)</b>
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	600,00 €
PRIMAS DE SEGUROS	260,00 €
MANTENIMIENTO DE EXTINTORES	180,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.040,00 €</b>

#### c) Gastos de personal.

El gasto de personal lo comprende la Cuota de Seguridad Social para autónomos que considerando el ejercicio 2023, corresponde a un coste mensual 360 euros y anual de 4.320 euros (que tendrán que ser actualizados a la fecha de ejecución de la concesión).

Además de los gastos directos anteriores hay que considerar los gastos indirectos, que comprenden otros costes que se derivan de la ejecución material del servicio, siendo estos los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

Teniendo en cuenta que los gastos generales son aquéllos que no tienen la consideración de coste del servicio, por cuanto no dependen directamente de la

<b>Código Seguro De Verificación</b>	OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/11/2024 12:02:22 13/11/2024 12:00:02
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/17
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==</a>		





prestación de éste, sino que constituyen realmente costes derivados de la actividad general de la empresa contratista, y que pueden responder a conceptos más o menos habituales y normalizados en el mercado.

Por lo tanto, el coste anual total sería el siguiente:

	<b>COSTE TOTAL ANUAL (€)</b>
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	20.820,00 €
GASTOS GENERALES (13%)	2.706,60 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	1.249,20 €
<b>TOTAL</b>	<b>24.775,80 €</b>

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

Considerando los datos anteriores, la previsión del beneficio de explotación previsible sería el siguiente:

TOTAL INGRESOS EXPLOTACIÓN	33.334,50 €
TOTAL GASTOS EXPLOTACIÓN	24.775,80 €
<b>BENEFICIO EXPLOTACIÓN</b>	<b>8.558,70 €</b>

Siendo la previsión de la cuenta de resultados y de la rentabilidad durante el horizonte temporal de la concesión incluida las posibles prórrogas, la siguiente:

<b>Año de concesión</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>INGRESOS</b>	33.334,50	33.334,50	33.334,50	33.334,50
	24.775,80	24.775,80	24.775,80	24.775,80
<b>GASTOS</b>				
<b>RESULTADO</b>	<b>8.558,70</b>	<b>8.558,70</b>	<b>8.558,70</b>	<b>8.558,70</b>

Se concluye, por todo lo anterior, con los datos facilitados, que la explotación del referido servicio cubre los costes y resulta rentable, aunque dicha rentabilidad queda condicionada a la capacidad de gestión por parte del concesionario, así como de la afluencia de la demanda real. En el que el cálculo de los ingresos y gastos parte de la consulta de mercado que queda supeditado a las incertidumbres del mercado en cada momento partiendo, por lo tanto, de unos datos teóricos correspondientes a una situación teórica sobre la base de predicciones razonables pudiendo diferir de la situación a la que finalmente se exponga el licitador que resulte adjudicatario de la concesión.

Una vez redactado el estudio de viabilidad, de conformidad con el artículo 247 de la LCSP se someterá a información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento por plazo de un mes. Asimismo, el órgano competente de la Entidad local deberá aprobar el estudio de viabilidad económico-financiero y publicarlo en el correspondiente perfil del contratante.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/11/2024 12:02:22
<b>Observaciones</b>		Firmado	13/11/2024 12:00:02
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==</a>		<b>Página</b>
			9/17



Este es el parecer del informante, no obstante la Corporación con superior criterio fundado en derecho acordará lo procedente. El presente informe no sufre en ningún caso a otros que se haya podido solicitar, ni sustituye a los que hayan de ser preceptivamente emitidos para la válida aceptación de los acuerdos que procedan, ni en particular, a los que deban ser emitidos en el ejercicio de las funciones públicas de asesoramiento legal preceptivo, y de fiscalización y control del gasto, cuyo ejercicio queda reservado en exclusiva a la Secretaría e Intervención Municipales, respectivamente.”

**“PROPUESTA DE ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DE CAFETERÍA-BAR VINCULADO AL CENTRO DE PARTICIPACIÓN ACTIVA PARA PERSONAS MAYORES “EL SILO” EN EL MUNICIPIO DE MEDINA SIDONIA.**

Solicitada, con fecha de registro de entrada 20 de junio de 2024, por parte del Ayuntamiento de Medina Sidonia asistencia al Servicio de Asistencia a las Entidades Locales, del Área de Desarrollo Local, Asistencia a Municipios y Servicios de Recaudación Tributaria de la Diputación provincial de Cádiz, la realización del estudio de viabilidad de la concesión para la explotación del servicio de cafetería-bar que está vinculado al Centro de Participación Activa para personas mayores, el Centro Municipal “El Silo”, de titularidad del Ayuntamiento, según consta en el documento de solicitud presentado.

Estando previsto conforme al artículo 85.2 B) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local la gestión indirecta la prestación de servicios públicos de competencia local siempre que se gestione de la forma más sostenible y eficiente, mediante la concesión de servicios regulado por 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). Igual previsión contempla la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía en su artículo 33.

A tal respecto, el artículo 284 de la LCSP prevé que la Administración podrá gestionar indirectamente, mediante contrato de concesión de servicios, los servicios de su titularidad o competencia siempre que sean susceptibles de explotación económica por particulares.

Para lo cual, antes de proceder a la contratación de una concesión de servicios, en los casos en que se trate de servicios públicos, deberá haberse establecido su régimen jurídico, que declare expresamente que la actividad de que se trata queda asumida por la Administración respectiva como propia de la misma, determine el alcance de las prestaciones en favor de los administrados, y regule los aspectos de carácter jurídico, económico y administrativo relativos a la prestación del servicio.

Siendo el objeto de la concesión la explotación del servicio de cafetería-bar vinculado al Centro de Participación Activa para personas mayores (en adelante, CPA) en el municipio de Medina Sidonia, siendo ésta una prestación que se encuentra directamente vinculada al desenvolvimiento regular de un servicio público, que contribuye a ofrecer un mejor desarrollo de dicho servicio dirigido a la obtención de una finalidad pública.

A tal respecto, hay que considerar que de conformidad con el artículo 61.1 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía, corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de servicios sociales.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/11/2024 12:02:22
<b>Observaciones</b>		Firmado	13/11/2024 12:00:02
<b>Url De Verificación</b>	<b>Página</b>		10/17
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==</a>		





Siendo estructurados el sistema público de servicios sociales en el artículo 26 de la Ley 9/2016, de 27 de diciembre, de Servicios Sociales de Andalucía en dos niveles, el nivel primario de servicios sociales y el nivel especializado de servicios sociales. Estando comprendida en éstos últimos, la atención a personas mayores como así lo determina el artículo 14 de la Ley 6/1999, de 7 de julio, de Atención y Protección a las Personas Mayores, que los considera como instrumentos para la atención a las personas mayores dirigidos a posibilitar su integración social, estructurándose, entre otros, a través de los Centros de Participación Activa.

Por todo lo anterior, el Ayuntamiento, según consta en el escrito de solicitud de fecha 20 de junio de 2024 ha iniciado los trámites del procedimiento para la autorización de funcionamiento por parte de la Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación de la Junta de Andalucía, puesto que el servicio de cafetería-bar está vinculado al servicio de participación activa para personas mayores en el Centro municipal de "El Silo".

Por tanto, se procede a realizar el correspondiente estudio de viabilidad, el cual se basa en los datos proporcionados por el Ayuntamiento, cuyo expediente consta de los siguientes documentos:

- Escrito de solicitud de fecha de registro de entrada de 20 de junio de 2024.
- Escrito de solicitud de fecha de registro de entrada de 3 de abril de 2024.
- Memoria económica realizada por la Consejería de Servicios Sociales e Igualdad de fecha 17 de noviembre de 2021.
- Información sobre los gastos de funcionamiento necesarios para la puesta en marcha y desarrollo del servicio de cafetería-bar vinculado al CPA.

## **1. Objeto y justificación del estudio.**

Como actuación previa a la contratación de una concesión de servicios para la explotación del servicio bar/cafetería del Centro "El Silo" perteneciente al Ayuntamiento de Medina Sidonia, se redacta el presente estudio de viabilidad económico-financiera, de conformidad con el artículo 285 de la 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. No se estipula, no obstante, en qué casos se podrá optar por una opción u otra.

Siendo el contenido de dicho Estudio, por analogía, 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 y finalidad de las obras o por la cuantía de la inversión requerida", (por analogía se entiende también referido a los servicios) se podrá sustituir la elaboración de un estudio de viabilidad por uno de la

Código Seguro De Verificación	OsjYr3uETvbooSlWkcIU+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/11/2024 12:02:22
Observaciones		Firmado	13/11/2024 12:00:02
Url De Verificación	Página		11/17
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkcIU+g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkcIU+g==</a>		



viabilidad económico- financiera del proyecto en cuestión si se considera que éste es suficiente.

La contratación de la concesión de servicios para el servicio de bar/café del Centro “El Silo” se considera objeto de un análisis de Viabilidad Económico-Financiera teniendo en cuenta que en la concesión de este servicio no se prevé la realización de obras o inversiones, más allá de aquellas obras de reforma que voluntariamente el concesionario quiera llevar a cabo, por lo tanto, se estima suficiente la realización de un análisis de viabilidad económico financiera.

En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la concesión de servicios del bar/café del Centro “El Silo”, exponiendo las características, realizando una valoración y justificando la viabilidad económica del servicio objeto de la concesión.

## **2. Finalidad y justificación del servicio.**

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante concesión de servicios, del servicio de bar/café del Centro “El Silo” de titularidad de la Entidad local, siendo éste susceptible de explotación económica por particulares.

Es finalidad del citado CPA cubrir la demanda de las personas usuarias, tanto aquellas que tienen la consideración de socias como aquellas que no lo son, en el que se desarrollan fundamentalmente actividades que promueven el envejecimiento activo, con el fin de mejorar la calidad de vida a medida que las personas envejecen, de modo que se fomente la convivencia, la integración, la participación, la solidaridad y la relación con el medio social, mediante la realización de diversas actividades (talleres, charlas, conferencias, viajes, visitas culturales, encuentros, jornadas,...), así como el asesoramiento, gestión y tramitación de recursos e intervención social.

Siendo necesario, de modo complementario y como garantía de los servicios ofertados por el citado CPA, ofertar, además, el servicio de bar/café asociado al mismo, cubriendo así las necesidades demandadas de las personas usuarias, incidiendo socialmente tanto para los usuarios directos del servicio del CPA como para los usuarios del área de influencia que demandan este servicio.


Por lo tanto, el servicio de bar/café vinculado al CPA “El Silo”, se trata de una prestación que permite ofrecer un mejor servicio público en cuanto que se encuentra directamente vinculado al desenvolvimiento regular de dicho servicio dirigido a la contribución del desarrollo de una finalidad pública.

En cualquier caso, en lo que respecta a la prestación de los servicios de cafetería-bar, el concesionario deberá cumplir los requisitos establecidos en la normativa sectorial aplicable a este tipo de servicios.

## **3. Justificación de la utilización del contrato de concesión de servicios.**

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

Código Seguro De Verificación	OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/11/2024 12:02:22	
Observaciones		Firmado	13/11/2024 12:00:02	
Url De Verificación	Página		12/17	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==</a>			



suministro de los servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

Se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación de las obras que sean objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable.

Por lo anterior, considerando que el servicio de cafetería/bar vinculado al CPA se trata de un servicio susceptible de contraprestación económica, dado el fin marcadamente económico en la gestión y explotación del mismo y la necesidad de contar con una autonomía funcional para su gestión, que implica una transferencia del riesgo operacional, se estima apropiado optar por la gestión indirecta mediante la concesión de servicios regulada por la LCSP.

#### **4. Previsiones sobre la demanda de uso y estimación de ingresos.**

La demanda de uso del servicio de bar/cafetería del Centro “El Silo” se fundamenta en la población con la que cuenta el municipio y su zona de influencia.

Las necesidades demandadas de las personas usuarias del citado Centro abarca tanto aquellas que tienen la consideración de socias como aquellas que no lo son, de acuerdo con la estimación siguiente, según los datos proporcionados por la Entidad:

- Nº personas socias del CPTA – 120
- Nº Personas que se estiman hacen uso diario de la Cafetería – 80
- Nº Personas que se estiman hacen uso diario del servicio Comedor - 6

Considerando, además que la pirámide de población de España continúa su proceso de envejecimiento, medido por el aumento de la proporción de personas mayores que tienen más de 65 años y que el centro estará abierto al público 313 días al año, fundado en el Reglamento de Régimen Interno de los CPAS que contempla la opción de cerrar un día a la semana, la demanda real así como el gasto medio por usuario es de difícil previsión en cuanto depende de la calidad/precio del servicio suministrado. 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.

Por lo tanto, se muestran las siguientes estimaciones, considerando una estimación conservadora que conlleven una rentabilidad aceptable correspondiente al servicio objeto de esta concesión, según la información suministrada por la Entidad, cuantificando el importe de los ingresos totales anuales para el primer año de explotación (importes sin considerar IVA):

Código Seguro De Verificación	OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/11/2024 12:02:22	
Observaciones		Firmado	13/11/2024 12:00:02	
Url De Verificación	Página		13/17	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==</a>			

USUARIOS	Nº	Gasto medio /día	TOTAL ingresos día	TOTAL ingresos año
Nº personas usuarias cafetería CPA	80	1,20 €	96,00 €	30.048,00 €
Nº personas usuarias servicio comedor CPA	6	3,50 €	21,00 €	6.573,00 €
<b>TOTAL</b>				<b>36.621,00 €</b>

### Cálculo de la estimación anual de ingresos:

Teniendo en cuenta estos valores, el Ingreso anual se calcula a través de la fórmula siguiente, propuesta por la Entidad:

$$\text{V.E.} = ((\text{€ A personas/día} * 1,2/\text{persona}) + (\text{€ B comidas/día} * 3,5/\text{comidas})) * \text{€ 313 días/año}$$

### 5. Duración de la concesión

Conforme a los datos proporcionados por la Entidad, la duración de la concesión queda establecida en el plazo de 2 años, disponiéndose un periodo prorrogable de otros 2 años como máximo.

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

A tal respecto, de acuerdo con el artículo 29 de la LCSP la duración de los contratos del sector público deberá establecerse teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas, sin perjuicio de las normas especiales aplicables a determinados contratos.

El contrato podrá prever una o varias prórrogas siempre que sus características permanezcan inalterables durante el período de duración de estas, sin perjuicio de las modificaciones que se puedan introducir de conformidad con lo establecido en los artículos 203 y 207 de la LCSP.

Concretamente los contratos de concesión de servicios tendrán un plazo de duración limitado, el cual se calculará en función de los servicios que constituyan su objeto y se hará constar en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Al no sobrepasar el plazo de cinco años, no es preciso, en el presente estudio, calcular la duración máxima de la misma que resulte razonable para que el concesionario recupere las inversiones realizadas para la explotación del servicio, junto con un rendimiento sobre el capital invertido.

### 6. Financiación de la explotación del servicio.

De acuerdo con lo estipulado en el punto 1 del presente estudio, no se prevé que el concesionario deberá llevar a inversiones consistentes en realización de obras, salvo posibles mejoras que se ofrezcan en el procedimiento de adjudicación y aquellas que voluntariamente realice estando éstas permitidas según lo estipulado en el pliego que haya de regir la contratación y que serán, en todo caso, a cargo del concesionario.

La aportación de capital por parte de la Administración será nula, considerando que la concesión de la infraestructura que se licita posee la suficiente rentabilidad como para ser explotada con un margen de negocio positivo.

Código Seguro De Verificación	OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/11/2024 12:02:22
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/11/2024 12:00:02
Observaciones		Página	14/17
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==</a>		





A tal respecto, la instalación objeto de la licitación comprende exclusivamente la zona destinada al uso de bar/cafetería del Centro Municipal "EL Silo", que consta de:

- Cocina, dotada de mobiliario y de electrodomésticos (placa vitro-cerámica, horno, lavavajillas, fregadero y termo de agua caliente)
- Sala con barra, equipada con 11 mesas de madera, 8 mesas de metal, 29 sillas de madera, 23 sillas de metal y 68 sillas de plástico, 3 taburetes y mostrador de madera.
- Baños colectivos para caballero y señora y adaptado para persona con discapacidad.

### **7. Posibles ayudas.**

No se prevén ayudas o subvenciones públicas.

### **8. Valor anual de los costes del concesionario.**

Según los datos proporcionado por el Ayuntamiento, que quedan incorporados en el expediente, los costes fijos de funcionamiento anuales que han de tenerse en cuenta para el ejercicio de la actividad, son los siguientes:

#### **Gastos de funcionamiento**

Los gastos de funcionamiento son aquellos en los que se prevé incurrir en la explotación del servicio y se desglosan como sigue (estimaciones de los importes sin considerar IVA):

<b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>	<b>COSTE (€)</b>
GASTOS POR COMPRAS Y APROVISIONAMIENTOS	20.064,93 €
GASTOS POR SERVICIOS EXTERIORES	678,57 €
GASTOS DE PERSONAL	2.079,86 €
OTROS	854,67 €
<b>TOTAL</b>	<b>23.678,03 €</b>

#### **a) Gastos por compras y aprovisionamientos:**

Engloba los siguientes gastos: menaje y cubertería; Productos de limpieza; productos de higiene básica en baños; combustible; materias primas (consumibles).

<b>GASTOS POR COMPRAS Y APROVISIONAMIENTOS</b>	<b>COSTE (€)</b>
MATERIAS PRIMAS	7.600,28 €
SUMINISTROS	11.524,68 €
COMBUSTIBLE	791,96 €
MENAJE	148,01 €
<b>TOTAL</b>	<b>20.064,93 €</b>

<b>Código Seguro De Verificación</b>	OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==	<b>Estado</b>		<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado		13/11/2024 12:02:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado		13/11/2024 12:00:02	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	15/17		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==</a>				



## b) Gastos por servicios exteriores

Engloba los siguientes gastos Servicios profesionales, serían los servicios prestados por gestoría; prima de seguros de responsabilidad civil.

- Siendo los diferentes suministros de agua, luz y gas y ascensor son asumidos por el Ayuntamiento.

<b>GASTOS POR SERVICIOS EXTERIORES</b>	<b>COSTE (€)</b>
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	504,00 €
PRIMA DE SEGUROS	174,57 €
OTROS	854,67
<b>TOTAL</b>	<b>1.533,24 €</b>

## c) Gastos de personal.

El gasto de personal lo comprende la Cuota de Seguridad Social para autónomos que se establece un estimación aproximada de 2.079,86 € basada en los datos proporcionados por la Entidad que, en todo caso, tendrán que ser actualizados a la fecha de ejecución de la concesión.

<b>GASTOS DE PERSONAL</b>	<b>COSTE (€)</b>
CUOTA AUTÓNOMO	2.079,86 €
<b>TOTAL</b>	<b>2.079,86 €</b>

Además de los gastos directos anteriores hay que considerar los gastos indirectos, que comprenden otros costes que se derivan de la ejecución material del servicio, siendo estos los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

Teniendo en cuenta que los gastos generales son aquéllos que no tienen la consideración de coste del servicio, por cuanto no dependen directamente de la prestación de éste, sino que constituyen realmente costes derivados de la actividad general de la empresa contratista, y que pueden responder a conceptos más o menos habituales y normalizados en el mercado.

Por lo tanto, el coste anual total sería el siguiente:

	<b>COSTE TOTAL ANUAL (€)</b>
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	<b>23.678,03 €</b>
GASTOS GENERALES (13%)	3.078,14 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	1.420,68 €
<b>TOTAL</b>	<b>28.176,86 €</b>

## 9. Previsión de cuenta de resultados y rentabilidad

Considerando los datos anteriores, la previsión del beneficio de explotación previsible sería el siguiente:

TOTAL INGRESOS EXPLOTACIÓN	<b>36.621,00 €</b>
TOTAL GASTOS EXPLOTACIÓN	<b>28.176,86 €</b>
<b>BENEFICIO EXPLOTACIÓN</b>	<b>8.444,14 €</b>

Código Seguro De Verificación	OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/11/2024 12:02:22
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/11/2024 12:00:02
Observaciones		Página	16/17
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==</a>		







Siendo la previsión de la cuenta de resultados y de la rentabilidad durante el horizonte temporal de la concesión incluida las posibles prórrogas, la siguiente:

Año de concesión	1	2	3	4
<b>INGRESOS</b>	36.621,00	36.621,00	36.621,00	36.621,00
	28.176,86	28.176,86	28.176,86	28.176,86
<b>GASTOS</b>				
<b>RESULTADO</b>	<b>8.444,14</b>	<b>8.444,14</b>	<b>8.444,14</b>	<b>8.444,14</b>

Se concluye, por todo lo anterior, con los datos facilitados, que la explotación del referido servicio cubre los costes y resulta rentable, aunque dicha rentabilidad queda condicionada a la capacidad de gestión por parte del concesionario, así como de la afluencia de la demanda real. En el que el cálculo de los ingresos y gastos parte de la consulta de mercado que queda supeditado a las incertidumbres del mercado en cada momento partiendo, por lo tanto, de unos datos teóricos correspondientes a una situación teórica sobre la base de predicciones razonables pudiendo diferir de la situación a la que finalmente se exponga el licitador que resulte adjudicatario de la concesión.

Una vez redactado el estudio de viabilidad, de conformidad con el artículo 247 de la LCSP se someterá a información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento por plazo de un mes. Asimismo, el órgano competente de la Entidad local deberá aprobar el estudio de viabilidad económico-financiero y publicarlo en el correspondiente perfil del contratante.”

**Y para que así conste y surta efectos expido el presente; con las salvedades del artículo 206 del R. D. 2568/1986, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde en Medina Sidonia, a fecha de la firma electrónica.**

Vº. Bº.  
EL ALCALDE  
Fdo. José Manuel Ruiz Alvarado.

LA SECRETARIA GENERAL  
Fdo. Crisina Barrera Merino.

Código Seguro De Verificación	OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/11/2024 12:02:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/11/2024 12:00:02	
Observaciones		Página	17/17	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/OsjYr3uETvbooSlWkCIU+g==</a>			