



Ayuntamiento de Tomares

ESTUDIO VIABILIDAD EXPLOTACIÓN CANTINA CAMINO VIEJO

El objeto del presente estudio es desarrollar el análisis de las variables que determinen la viabilidad de la concesión de servicios de **la explotación y en régimen de no acumulabilidad, de la cantina (sin cocina) existente en el Polideportivo el Camino Viejo** en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 285 de la LCSP. Siendo así que con carácter previo a la decisión de explotar en régimen de concesión un servicio como el planteado, el Ayuntamiento de Tomares acordó la realización del presente estudio de viabilidad en el que se vienen a recoger todos los datos, análisis e informes de los extremos que preceptivamente han de desarrollarse al amparo del citado artículo 285 de la LCSP.

1. DEL SERVICIO:

1.1 Finalidad y justificación

La principal finalidad del servicio es facilitar el consumo de productos por los usuarios en el transcurso de las actividades que se realicen en el Polideportivo Camino Viejo, mediante la venta de snacks y bebidas no alcohólicas a las personas usuarias o ciudadanos en general, percibiendo el adjudicatario los precios de tales productos directamente de los usuarios.

Dicho servicio tendrá carácter complementario de la actividad principal conformada por la propia infraestructura del polideportivo, que forma parte del sistema de instalaciones deportivas.

El Art. 25 de la Ley 7/1985 Reguladora de las bases del régimen local, señala que *el Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal*. Continúa el citado precepto señalando que *el Municipio ejercerá en todo caso, competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, entre otras, en las siguientes materias, (...) "Actividades o instalaciones culturales y deportivas; ocupación del tiempo libre; turismo."*

En el mismo sentido se pronuncia la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (BOJA 122 de 23/6/2010), donde en su artículo 8 manifiesta que *"sin perjuicio de las competencias enunciadas en el artículo siguiente, los municipios andaluces tienen competencia para ejercer su iniciativa en la ordenación y ejecución de cualesquiera actividades y servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades de la comunidad municipal, siempre que no estén atribuidas a otros niveles de gobierno"*.

El contrato viene definido para llevar a cabo una prestación impropia Municipal, al no estar contemplada en texto legal alguno, y la prestación se producirá a la vista de lo señalado en el art. 25 de la Ley 7/1985, y art. 8 de la Ley 5/2010, viniéndose prestando el servicio, en términos generales, de explotación de bar-cafetería en espacios de titularidad Municipal y no suponiendo una duplicidad de prestación por cuanto no se realiza por otra Administración, y no afecta a la estabilidad financiera del Ayuntamiento de Tomares por cuanto no conlleva gasto para la Administración siendo un ingreso para la Hacienda Local.

Código Seguro De Verificación:	QhBD2NvMwnZl8kmmnlmX9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Feria Aguera	Firmado	11/01/2019 12:01:34
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/QhBD2NvMwnZl8kmmnlmX9w==		





Ayuntamiento de Tomares

Se formula como uno de los objetivos de esta administración la eficiencia económica y la oferta sostenida de servicios de buena calidad, y la promoción de medidas que vengán a favorecer la creación de empleo, lo que viene a fortalecer la diversificación de los quioscos-bares, o similares, haciendo la licitación competitiva, más factible y viable a la actividad empresarial, y siendo el de la cantina un servicio complementario aconsejable para la prestación de un servicio integral de calidad a los usuarios de estas instalaciones (Polideportivo Camino Viejo), se hace necesario conceder la explotación del mismo, mediante contrato administrativo.

Para la concesión de servicio, el Ayuntamiento cederá al contratista la utilización privativa del bien de dominio público correspondiente, cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento, con la exclusiva finalidad de que en los mismos se desarrollen las actividades propias de la referida prestación.

De hecho se viene desarrollando en las propias instalaciones municipales gran parte de las actividades deportivas que organiza el propio Ayuntamiento o con la colaboración de otras entidades.

1.2 Previsión de la demanda

En el Polideportivo Camino Viejo se celebran actividades deportivas diariamente pádel , tenis y fútbol principalmente durante diez meses al año con una asistencia de al menos 1440 usuarios semanales de media aproximada.

1.3 Incidencia económica y social del servicio en su área de influencia

En términos de rentabilidad social se justifica principalmente en el lugar de encuentro que supone la cantina objeto del contrato para deportistas, usuarios, familiares de menores deportistas, etc. como complemento a las actividades deportivas que se pueden llevar a cabo en las instalaciones deportivas municipales del Polideportivo Camino Viejo.

2. VALORACIÓN DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Señalar que el bien de las instalaciones deportivas es de titularidad de éste Ayuntamiento e inscrito en el correspondiente inventario Municipal con ficha nº 11, sería de aplicación la Ordenanza Municipal Reguladora de la apertura de establecimientos para el ejercicio de actividades económicas, con el objeto de que el contratista presentara la declaración responsable oportuna y necesaria para el inicio de la actividad que se pretende, toda vez que se trata de unas instalaciones idóneas y preparadas para su uso y disfrute del cual es titular ésta administración.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ELEGIDA

Se opta por este procedimiento de concesión de servicio por encontrarse el contrato que se va a licitar dentro de los supuestos previstos para este tipo de procedimiento en la Ley de Contratos del Sector Público, (artículos 15 y 284 entre otros), y con la pretensión de armonizar la adecuada y eficiente gestión de los espacios de titularidad pública situados en el municipio, con medidas

Código Seguro De Verificación:	QhBD2NvMwnZ18kmmnlmX9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Feria Aguera	Firmado	11/01/2019 12:01:34	
Observaciones		Página	2/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/QhBD2NvMwnZ18kmmnlmX9w==			



Ayuntamiento de Tomares

encaminadas a paliar, en lo posible, la grave situación económica por la que atraviesan multitud de empresarios o personas físicas, de modo que se permita a todos los interesados concurrir al procedimiento de licitación en régimen de igualdad.

4. RIESGOS OPERATIVOS Y TECNOLÓGICOS EN LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO.

Como riesgos de la concesión destacan los siguientes:

- Es necesario ponderar el tiempo de prestación que se pretende con la inversión en maquinaria u otros elementos en el bien, pues éste se encuentra libre, vacuo, de toda maquinaria referente a la hostelería, y que tiene que hacer frente el contratista con la suya propia o adquirida al efecto.
- El cierre de la instalación en los meses de Julio y Agosto, y Navidad.
- No se pueden servir bebidas alcohólicas.
- No dispone de cocina
- Si no tuviese continuidad el uso que actualmente disfruta el club de fútbol Camino Viejo C.F., la demanda podría bajar considerablemente.

5. GASTOS DE LA INVERSIÓN

El adjudicatario deberá disponer de todo el mobiliario necesario para prestar el servicio: botelleros, neveras, microondas, máquina de café, estanterías, expositores, etc. Se puede estimar una inversión aproximada de 2.000 €

6. INGRESOS

El polideportivo Mascareta cuenta con unos 1.440 usuarios semanales. Estimando que de media al menos el 25% de los usuarios adquieran al menos una consumición valorada en un euro, sin iva, se obtendría unos ingresos mínimos de 1.440 € mensuales, que supondrían 14.400 € anuales.

7. ESTUDIO ECONÓMICO

Los importes efectuados para el cálculo del valor estimado del contrato resultaría lo siguiente:

- El polideportivo Mascareta cuenta con unos 1.440 usuarios semanales. Estimando que de media al menos el 25% de los usuarios adquieran al menos una consumición valorada en un euro, sin IVA, se obtendría unos ingresos mínimos de 1.440 € mensuales, que supondrían 14.400 € anuales.
- Al no tener dispositivo de lectura alguno para los consumos energéticos y atendiendo a lo expuesto anteriormente, la estimación del coste de agua y luz es por una cantidad de 125 € /mes, que supondrían 1.175 €/anuales si se resta el periodo navideño y de verano.
- El valor estimado del contrato vendrá determinado por la retribución íntegra, sin IVA, que percibirá el contratista durante todo el tiempo de duración del contrato incluyendo, en su caso, las posibles modificaciones o prórrogas del contrato. A la cantidad resultante habrá que restarle el canon a que tenga que hacer frente el contratista y que se establezca en el respectivo PCAP.

Código Seguro De Verificación:	QhBD2NvMwnZl8kmmnlmX9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Feria Aguera	Firmado	11/01/2019 12:01:34	
Observaciones		Página	3/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/QhBD2NvMwnZl8kmmnlmX9w==			



Ayuntamiento de Tomares

- Al efecto que nos ocupa se estima un Canon mínimo anual del doble del coste de los consumos energéticos mencionados anteriormente (1.175 €/año), siendo éste importe de 2.350 €/año.

Cuadro resumen cálculo valor estimado del contrato (sin IVA)

	Concepto	Importe Anual	Importe total
RETRIBUCIÓN DEL CONTRATISTA	Consumiciones de los productos que percibirá el contratista de los usuarios	14.400,00 €/año	28.800,00 €
	Gastos energéticos asumidos por la Admón.	1.175,00 €/año	2.350,00 €
	Modificación prevista del contrato	No	
	Prórroga prevista del contrato:	Si, hasta 2 años	
	Prórroga: Consumiciones de los productos que percibirá el contratista de los usuarios	14.400,00 €/año	28.800,00 €
	Prórroga: Gastos energéticos asumidos por la Admón.	1.175,00 €/año	2.350,00 €
	Subtotal A		46.950,00 €
CANON	Canon del Contrato	2.350,00 €/año	4.700,00 €
	Prórroga Canon hasta 2 año	2.350,00 €/año	4.700,00 €
	Subtotal B		9.400,00 €
	*VALOR ESTIMADO CONTRATO RESULTANTE A-B		37.550,00 €

**Estas cantidades descritas están referidas a un periodo de dos años con la posibilidad de prórroga de hasta dos años, así como para un importe anual en concepto de canon de 2.350,00 €, por lo que cualquier variación en tales conceptos vendrá a determinar la variación en el importe final resultante como valor estimado del contrato.*

En el PPT se adjuntará plano y fotos de la cantina objeto del contrato.

Antonio Feria Agüera
Coordinador de Deportes

Código Seguro De Verificación:	QhBD2NvMwnZ18kmmnlmX9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Feria Aguera	Firmado	11/01/2019 12:01:34
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/QhBD2NvMwnZ18kmmnlmX9w==		

