

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2171/18

AYUNTAMIENTO DE CASAVIEJA

Habiéndose aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día veintisiete de septiembre de 2018, estudio de viabilidad económico financiera, se abre período de exposición pública durante el plazo de un mes a partir de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila. Así mismo se dará publicidad en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y página WEB: casavieja@diputacionavila.es.

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DEL SERVICIO DE PISCINA MUNICIPAL Y BAR RESTAURANTE SITOS EN PARAJE FUENTE HELECHA.

1.º Se considera que el servicio principal es el de Piscina Municipal, que cumple dos funciones:

- Piscina pública, abierta a vecinos y todo tipo de usuarios. No existe una oferta privada semejante en el término municipal.
- Piscina del Camping Casavieja colindante. Obligatoria al estar clasificado como de tres estrellas según la normativa aplicable en la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

El servicio de Bar Restaurante es un servicio complementario de la Piscina Municipal que contribuye a su mantenimiento y sostenibilidad, además de ser un factor de fomento del turismo rural, haciendo más completo y atractivo el servicio en su conjunto y contribuyendo a la estabilidad en el empleo al prolongar su funcionamiento fuera de la temporada de baños.

2.º Al tramitarse procedimiento para la gestión como CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS, le es de directa aplicación el artículo 285, apartado 2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español la Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014:

“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...”.

3.º CONSIDERACIÓN DE SERVICIO PÚBLICO.

Se considera a todos los efectos legales la prestación de estos servicios como SERVICIOS PÚBLICOS, de acuerdo con lo regulado en el artículo 25.2.m de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. Y se justifica tal consideración con lo expuesto en el apartado 1.º Además todas las instalaciones forman parte del patrimonio municipal, así como prácticamente la totalidad del paraje Fuente Helecha y el Monte de Titularidad Pública N.º 6 colindante, correspondiendo su desarrollo, explotación, mantenimiento y protección al Ayuntamiento de Casavieja, cumpliéndose tres funciones básicas:

- Dotación de servicios para los vecinos, residentes y transeúntes del municipio.

- Dotación para el fomento del turismo rural y la creación de empleo en el municipio.
- Protección y desarrollo del medio físico con criterios sociales, medio ambientales y de sostenibilidad.

4.º JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.

La realización de un estudio de viabilidad económico-financiera, y no de un estudio de viabilidad más completo y complejo, se justifica por las siguientes razones:

1. Ambos servicios, Piscina Municipal y Bar Restaurante, han venido gestionándose durante los últimos cuarenta años mediante contratos de CONCESIÓN DE SERVICIOS, bien conjuntamente o por separado según períodos.

Todos los concesionarios han considerado rentables los resultados económicos de la explotación, presentándose y siendo a veces de nuevo los concesionarios, a las sucesivas convocatorias, generalmente por períodos de cuatro años.

2. No hay que realizar ninguna inversión en infraestructuras, ya que estas están totalmente terminadas y en buen estado de funcionamiento siendo, así como la totalidad de los terrenos en los que se ubican, de plena titularidad municipal, estando libres de todo tipo de servidumbres y cargas. Cabe destacar la inversión de 300.000 € realizada en los ejercicios 2016 y 2017 para la total remodelación y adaptación a la legislación vigente de la piscina municipal.

3. La inversión que tuviera que hacer el concesionario en menaje, mobiliario, maquinaria y otros elementos de hostelería en el Bar Restaurante –en la Piscina Municipal no es necesario realizar inversión alguna, ya que cuenta con todos los elementos necesarios para su funcionamiento– es perfectamente asumible dado que el periodo de concesión es de diez años, por lo que la amortización anual es un coste moderado y aceptable.

4. No es necesario realizar un estudio de mercado, ya que el mercado está perfectamente definido y consolidado. La buena oferta y gestión del concesionario, que tiene un largo periodo para ampliarla, mejorarla y consolidarla, incrementarían sustancialmente los ingresos, dada la tipología de la zona y los cinco mercados que tradicionalmente vienen haciendo uso de estos servicios:

- Los vecinos del municipio de Casavieja.
- Los residentes, por mayores o menores períodos de tiempo, con segunda residencia en Casavieja: que suponen más del 60 % de la edificación residencial existente en el término municipal.
- Los usuarios del Camping Casavieja y las casas rurales y hoteles existentes en el término municipal.
- Los vecinos y residentes en municipios colindantes o próximos, especialmente del Valle del Tiétar y la provincia de Toledo.
- Los turistas y visitantes en general.

Cabe destacar el enorme potencial, apenas desarrollado, del turismo ecológico, deportivos y de ocio en la naturaleza.

5.º PRINCIPIOS SEGUIDOS PARA LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.

1. Para la realización del estudio de viabilidad económico-financiera se han tenido en cuenta los datos existentes en el Ayuntamiento y la consulta a anteriores concesionarios, que han aportado datos de ingresos, gastos, personal, temporalidad y otros significativos.

Como modelo básico se ha considerado la gestión de los últimos años que es una gestión sencilla, basada en las condiciones mínimas requeridas en los pliegos de condiciones particulares y los contratos suscritos al efecto, sin programas u ofertas especiales por parte de los concesionarios, sin especiales inversiones en propaganda: básicamente sólo a nivel local, y sin ofertas o iniciativas complementarias.

2. Como gastos se han tenido en cuenta los gastos básicos y de explotación de acuerdo con los precios de mercado y los convenios colectivos de aplicación, así como el canon a abonar al Ayuntamiento, el coste de amortización de las inversiones a realizar y el beneficio industrial. Se considera que no existen costes de administración generales, al no existir oficinas ni personal dedicados a ello, si no costes de gestoría.

6.º ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO

PISCINA MUNICIPAL

GASTOS

PERSONAL

SOCORRISTAS 18.134,90 X 2 X 0,21	7.616,66 €
TAQUILLEROS 17.742,31 X 2 X 0,21	7.451,77 €
TOTAL COSTES DE PERSONAL...	15.068,43 €

GASTOS GENERALES

ELECTRICIDAD 2.500 € X 2,5	6.250,00 €
PRODUCTOS QUÍMICOS Y LIMPIEZA	5.000,00 €
CANON AYUNTAMIENTO	5.000,00 €
GASTOS DE GESTIÓN, SEGUROS, ETC.	3.000,00 €
TOTAL COSTES GASTOS GENERALES...	19.250,00 €

COSTES DE EXPLOTACIÓN

COSTES DE PERSONAL	15.068,43 €
COSTES GASTOS GENERALES	19.250,00 €
TOTAL COSTES DE EXPLOTACIÓN	34.318,43 €
15 % BENEFICIO INDUSTRIAL	5.147,65 €
TOTAL COSTES ESTIMADOS...	39.466,08 €

INGRESOS

Se han calculado sobre ESTIMACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS realizada en el ejercicio 2002. Dado que las tarifas no han variado se calcula en 40.000 € la cifra previsible de venta de entradas durante la temporada de baños.

**BAR-RESTAURANTE
GASTOS**

PERSONAL

COCINERO	18.134,90 €
AYUDANTE	17.742,31 €
CAMAREROS 17.742,31 X 3	53.226,93 €

TOTAL COSTES DE PERSONAL... 89.104,14 €

MATERIA PRIMA

COMIDA BEBIDA	94.500,00 €
---------------	-------------

GASTOS GENERALES

ELECTRICIDAD Y GAS	36.000,00 €
PRODUCTOS DE LIMPIEZA	12.000,00 €
CANON AYUNTAMIENTO	11.000,00 €
GASTOS DE GESTIÓN, SEGUROS, ETC	8.000,00 €

TOTAL COSTES GASTOS GENERALES... 67.000,00 €

COSTES DE EXPLOTACIÓN

COSTES DE PERSONAL	89.104,14 €
COSTES MATERIA PRIMA	94.500,00 €
COSTES GASTOS GENERALES	67.000,00 €
TOTAL COSTES DE EXPLOTACIÓN	250.604,14 €
15 % BENEFICIO INDUSTRIAL	37.590,62 €
TOTAL COSTES ESTIMADOS NETOS	288.194,76 €
10 % IVA	28,819,48 €

TOTAL GASTOS... 317.014,24 €

INGRESOS

Partiendo de que el Bar Restaurante permanezca abierto trescientos días al año, los ingresos medios diarios deberían ser de 1.056 euros. Lo que se considera perfectamente ajustado al tipo de local y volumen de negocio previsible.

Transcurrido el plazo de exposición al público se dará por definitivamente aprobado sin necesidad de nuevo acuerdo.

Casavieja, 3 de octubre de 2018.

El Alcalde, *Francisco Jiménez Ramos.*