

Ajuntament de Campdevàrol

ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA

Concessió del servei de bar del pavelló municipal d'esports Mercè Guix de Campdevàrol



Ajuntament de Campdevàrol

ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA FINANCERA DE LA CONCESSIÓ DEL SERVEI DE BAR DEL PAVELLÓ MUNICIPAL D'ESPORTS MERCÈ GUIX DE CAMPDEVÀROL

1. Objectiu i justificació de l'estudi

Com a actuació prèvia a la fase de licitació, es redacta aquest estudi de viabilitat econòmica financera, per tractar i desenvolupar els aspectes més importants de l'objecte del contracte.

En aquest document es desenvolupen els aspectes més importants que configuren la concessió del servei de bar del pavelló municipal d'esports Mercè Guix de Campdevàrol, exposant les característiques, realitzant una valoració i justificant la viabilitat econòmica del servei que es prestarà.

El present estudi de viabilitat econòmica financera es redacta de conformitat amb la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant LCSP). Tal i com recull l'article 285 al punt segon, en els contractes de concessió de serveis la tramitació de l'expedient anirà precedida de la realització i aprovació d'un estudi de viabilitat d'aquets o, en el seu cas, d'un estudi de viabilitat econòmica financera.

No s'estipula però, en quins casos es podrà optar per una opció o una altra. El contingut d'aquest estudi, per analogia, serà l'establert a l'article 247.2 de la LCSP corresponent a les actuacions preparatòries del contracte de concessió d'obres.

És per això que, per determinar la idoneïtat d'una o altra figura d'estudi, atendrem allò establert en l'article 247.6 de la LCSP, que especifica que sempre que sigui de forma motivada, "per la naturalesa de l'obra, per la finalitat o per la quantia de la inversió requerida", es podrà substituir l'elaboració d'un estudi de viabilitat per un estudi de viabilitat econòmic financer quan es consideri suficient en atenció a la naturalesa i finalitat de l'obra o quantia de la inversió requerida.

En tractar-se d'un estudi basat en estimacions futures, es fa constar la limitació d'aquest treball, atès que està subjecte a la realització de successos futurs i incerts, de manera que poden resultar diferències significatives entre els resultats de les projeccions recollides en aquest estudi i les reals. En conseqüència, es rebutja qualsevol responsabilitat pel no compliment de les projeccions realitzades.

2. Finalitat i justificació del servei

La finalitat del contracte proposat és la gestió indirecta, mitjançant concessió de serveis, del servei de bar del pavelló municipal d'esports Mercè Guix de Campdevàrol essent aquest susceptible d'explotació econòmica per particulars.

Aquest contracte permetrà cobrir la demanda del servei de bar d'aquest equipament esportiu municipal i complementarà les necessitats del municipi en aquesta zona esportiva.

L'edificació que es posa a disposició del concessionari es troba dins el Pavelló municipal (Mercè Guix), en un espai annex destinat a bar-cafeteria, juntament, amb una terrassa bar, d'acord amb les superfícies d'ocupació que es relacionen tot seguit i que consten en el plànol annex al present informe:



Ajuntament de Campdevàrol

Instal·lació	Superfície útil m2
Local bar-cafeteria	87,44
Terrassa exterior annexa	120,24

La superfície útil espai de bar-cafeteria es desglossa de la forma següent:

- Bar- cafeteria: 70,98 m²
- Cuina: 8,46 m²
- Magatzem: 8,00 m²
- Terrassa exterior 120,24 m²

3. Justificació de l'elecció del contracte de concessió de serveis

Conforme a l'article 15 de la LCSP, el contracte de concessió de serveis és aquell en virtut del qual un o diversos poders adjudicadors encomanen a títol onerós a una o diverses persones, naturals o jurídiques, la gestió d'un servei la prestació del qual sigui de la seva titularitat o competència rebent una contrapartida per aquest dret d'explotació.

L'adjudicació de la concessió de serveis implicarà la transferència a la persona concessionària d'un risc operacional en l'explotació dels serveis, abastant el risc de demanda o el de subministrament, o ambdós. En aquest sentit, s'entén per risc de demanda el que es deu a la demanda real dels serveis objecte del contracte, i risc de subministrament el relatiu al subministrament dels serveis objecte del contracte, en particular el risc de què la prestació dels serveis no s'ajusti a la demanda.

Es considerarà que la persona concessionària assumeix un risc operacional quan no estigui garantit que, en condicions normals de funcionament, recuperi les inversions realitzades i cobreixi els costos que hagi contret per a explotar els serveis objecte de la concessió.

La part de riscos transferits a la persona concessionària suposarà una exposició real a les incerteses del mercat que impliqui que qualsevol pèrdua potencial estimada en què incorri el/la concessionari/a no és merament nominal o desdenyable.

L'elecció d'aquest model de contractació es troba justificada en els següents avantatges: Especialització del servei al tractar-se d'un tipus de servei (comerç i hostaleria) fora de l'àmbit de l'activitat de l'Administració, que, conseqüentment, requereix uns coneixements específics i un règim d'horaris propi.

En aquesta especialització es basa la justificació de l'elecció de la forma d'explotació del servei escollirà en atenció als beneficis que suposa pel consistori i, concretament, la transferència del risc operacional, el que implica l'exposició del servei a les incerteses del mercat (oferta/demanda). Com a conseqüència d'aquesta exposició a la realitat del mercat, les estimacions del resultat i del valor actual net del projecte poden no complir-se.

D'altra banda, aquest risc comporta per al concessionari un estímul, que amb una adequada gestió i una optimització de recursos pot veure augmentada la demanda del servei i per tant, els guanys. Alhora, aquest estímul servirà de revulsiu perquè la gestió de cara a l'usuari, sigui el més efectiva i adequada ja que un servei de qualitat comportarà un increment de la demanda i aquesta alhora, un augment dels guanys.



Ajuntament de Campdevàrol

4. Dades del servei

4.1. Previsions sobre la demanda d'ús

La demanda d'ús del servei de bar del pavelló municipal d'esports Mercè Guix de Campdevàrol es fonamenta en la població amb la qual compta el municipi i la seva zona d'influència, la qualitat d'usos que es dinamitzen en aquests espais, durant tots els dies de la setmana, tenint en compte que aquests espais estan utilitzats per diferents entitats esportives.

Tot i que només son obligatoris per el concessionari els caps de setmana de competició esportiva, te la possibilitat d'obrir el bar cafeteria altres dies. Per això, per analitzar la demanda del servei ens basarem en l'afluència d'usuaris al mateix, tant els dies de competició com els d'entrenaments, la quantitat d'esportistes de l'entitat que utilitzen aquest equipament i altres equipaments ubicats a la mateixa zona esportiva (pistes de tennis, pistes de pàdel i camp municipal d'esports), la presència significativa dels/les acompanyants usuaris/àries menors.

Entitats esportives

HORES D'UTILITZACIÓ EQUIPAMENT ESPORTIU: De 31 a 45 hores setmanals
 NOMBRE D'ENTITATS I CENTRES EDUCATIUS QUE UTILITZEN LA INSTAL·LACIÓ: De 5 a 6 entitats

	ACTIVITAT	PREIODICITAT SETMANAL	DURADA	PARTICIPACIÓ	TOTAL/SETMANA
1	Club Bàsquet Campdevàrol (Equip sènior masculí)	3 dies	Més de 9 mesos	18	54
2	Club Bàsquet Campdevàrol (Equip sots 25 femení)	3 dies	Més de 9 mesos	13	39
3	Club Bàsquet Campdevàrol (Equip junior masculí)	3 dies	Més de 9 mesos	16	48
4	Club Bàsquet Campdevàrol (Equip junior femení)	3 dies	Més de 9 mesos	13	39
5	Club Bàsquet Campdevàrol (Equip cadet masculí)	3 dies	Més de 9 mesos	15	45
6	Club Bàsquet Campdevàrol (Equip cadet femení)	3 dies	Més de 9 mesos	14	42
7	Club Bàsquet Campdevàrol (Equip pre infantil femení)	3 dies	Més de 9 mesos	15	45
8	Club Bàsquet Campdevàrol (Equip mini masculí)	3 dies	Més de 9 mesos	15	45
9	Club Bàsquet Campdevàrol (Equip mini femení)	3 dies	Més de 9 mesos	17	51
10	Club Bàsquet Campdevàrol (Equip escoleta 1)	3 dies	Més de 9 mesos	6	18
11	Club Bàsquet Campdevàrol (Equip escoleta 2)	3 dies	Més de 9 mesos	6	18
12	Club Futbol Sala Campdevàrol	3 dia	Més de 9 mesos	20	60
13	Club Tennis Pàdel Campdevàrol	7 dies	Més de 9 mesos	36	252
14	Escola de futbol del Ripollès (2 equips escoleta)	1 dia	Més de 9 mesos	22	22
15	Escola de futbol del Ripollès (2 equips benjamins)	1 dia	Més de 9 mesos	27	27
16	GEC secció escalada	5 o més dies	Més de 9 mesos	12	60
17	Unió Esportiva Campdevàrol	5 o més dies	Més de 9 mesos	70	350
					1.215



Ajuntament de Campdevàrol

ACOMPANYANTS			
	ACTIVITAT	ACOMPANYANTS ESPORTISTES	PÚBLIC COMPETICIONS
		(dilluns a divendres)	(caps setmana alterns)
1	Club Bàsquet Campdevàrol	20 a 25 persones	400
2	Unió Esportiva Campdevàrol	40 a 50 persones	1.200
			1.600

La demanda del servei de bar tindrà una continuïtat lineal de dilluns a divendres amb la utilització de les instal·lacions per part dels esportistes i acompanyants, i un increment d'assistents durant els partits de competició que es puguin celebrar dissabtes i diumenges. Al llarg de l'any la demanada es pot veure incrementada amb diversos esdeveniments excepcionals com tornejos i activitats extraordinàries puntuals que es puguin programar. També cal preveure la possibilitat que el concessionari pugui establir acords per l'obertura en activitats festives en col·laboració amb entitats del poble

La demanda real així com la despesa mitjana per usuari és de difícil previsió quan depèn de la qualitat/preu del servei subministrat. En tot cas cal suposar que el concessionari posarà tots els mitjans al seu abast a fi d'obtenir la major demanda possible i rendibilitzar l'explotació.

4.2. Dies i hores d'obertura

Tanmateix cal considerar l'assistència d'altres usuaris, no vinculats a l'activitat esportiva, interessats en el servei de bar, esmorzars, dinars, sopars i altres esdeveniments. El nombre d'aquests usuaris pot ser menor, però la despesa mitjana és superior, pel tipus de consumicions de què són objecte.

Tot i que l'adjudicatari té l'obligació només d'obertura durant els dies i horaris de cap de setmana de competició, l'estudi de viabilitat es centra en el nivell estimat de prestació de servei possible en base a dades dels diferents dies.

HORARI OBERTURA	Hores/dia	Hores/setmana	Setmanes/any
Dimarts a divendres - De 16.30 a 22.30 hores. OPCIONAL	6 hores/dia	41 hores/setmana	48 setmanes/any
Dissabtes - De 9.00 a 21.00 hores	12 hores/dia		(4 setmanes vacances)
Diumenges - De 9.00 a 14.00 hores	5 hores/dia		



Ajuntament de Campdevàrol

	Hores diàries	Total		Ingrés	Ingressos setmanals	Total setmanes	Ingressos temporada
		Hores/setmana	Afluència/hora				
Laborables	6	24	32,00 €	768,00 €	48	38.400,00 €	
Dissabtes	12	12	50,75 €	609,00 €	48	30.450,00 €	
Diumenges	5	5	45,00 €	225,00 €	48	11.250,00 €	
		41		1.602,00 €		80.100,00 €	

6.2. Despeses de funcionament

Les despeses de funcionament en els quals es preveu incórrer en l'explotació del servei tindran en compte les consideracions següents:

a) Despeses per compres i aprovisionaments

- Matèries primeres: s'estima a 21.000,00 €/any
- Despeses de productes de neteja i d'altres: s'estima a 300,00 €/any

b) Despeses per serveis exteriors

Arrendaments i cànon, sent aquest la despesa a satisfer a l'Ajuntament en concepte d'utilització de domini públic: 4.950 compensats en l'amortització de la inversió obligatòria
Total: 19.800 euros pel període dels 4 anys.

Pòlissa d'assegurances contra incendis i de responsabilitat civil (150.000,00 €): s'estima a 300,00 €/any.

Subministraments d'aigua, electricitat i gas: s'estima en 11.000 €/any. El/la concessionari/a haurà de procedir a l'alta o canvi de titularitat dels subministraments de llum i aigua necessaris per a l'explotació del bar durant la vigència del contracte, sempre que tècnicament sigui possible. En el cas de què no sigui possible fer el canvi de titularitat dels subministraments, el/la concessionari/a haurà de reintegrar a l'Ajuntament de Campdevàrol l'import de la facturació corresponent.

Altres serveis inclourà les despeses no contemplades en epígrafs anteriors.

c) Despesa per tributs

Aquesta despesa contemplarà, si s'escau, els diferents tributs que gravin el servei o l'activitat.

d) Despeses de personal

Per al càlcul d'aquesta despesa, s'ha realitzat una previsió del personal necessari per cobrir aquest servei, basant-se en els mesos d'obertura i el cost mitjà mensual per empleat.

Així seria procedent estimar una previsió de necessitat d'un empleat a jornada completa i 1 empleat a mitja jornada.

S'estima que el cost d'aquest personal, amb Seguretat Social inclosa, ascendeix a 36.000,00 €/any.

Tanmateix s'ha realitzat la previsió per a possibles baixes, suplències i d'altres, estimant-se el cost en 1.526,40 €/any.

6.3. Inversió inicial



Ajuntament de Campdevànoł

L'espai s'haurà d'adequar per poder realitzar l'objecte de la concessió (activitat de bar-cafeteria), mitjançant la realització de les inversions detallades a continuació amb caràcter obligatori :

ZONA DE COCCIO				
DESCRIPCIÓ:	QUANTITAT	PREU UNITAR	IMPORT s/iva	obligatori
FORN ELÈCTRIC	1	670	670	
PLANXA MAINHO MODEL : NS-60	2	750	1.500,00	1.500,00
TAULA INOX MURAL	1	639,64	639,64	639,64
CAMPANA INOX MURAL	1	1.500,00	1.500,00	1.500,00
MOSTRADOR FRIGORIFIC AMB COMPRES	1	1.800,00	1.800,00	
TALLADORA D'EMBOTITS	1	565	565	
PICA AMB CUBETA	1	600	600	600
AIXETA MONOCOMANDAMENT	1	200	200	200
RENTAPLATS JEMI GS-16	1	2.400,00	2.400,00	2400
CONTENIDOR PLÀSTIC 60 L GRIS	1	52,36	52,36	
RENTAMANS DE PEU	1	400	400	400
TOTAL ZONA COCCIO			10.327,00	7.239,64 €

ZONA BARRA DEL BAR :				
DESCRIPCIÓ:	QUANTITAT	PREU UNITAR	IMPORT s/iva	obligatori
MOBLE CAFETER	1	973	973	
CAFETERA 2 GRUPS AUTOMÀTICA M : VE	1	2.522,00	2.522,00	
MOLINET DE CAFÉ SUPER JOLLY	1	710	710	
REGISTRADORA ER-15F	1	530	530	
PICA AMB UNA CUBETA I ESCURREDOR	1	300	300	300
AIXETA BARREJADOR FR-202	1	100	100	100
BOTELLER INFRICO INOX 3 PORTES	2	1.115,00	2.230,00	
TOTAL ZONA BARRA DEL BAR			7.352,00	400

ZONA MAGATZEM :				
DESCRIPCIÓ:	QUANTITAT	PREU UNITAR	IMPORT s/iva	obligatori
DESCALSIFICADOR VOL .COMPAC-700	1	976	1000	1000
ESTANTERIA INOX AMB 4 NIVELLS	1	378	378	
ARMARI FRIGORIFIC AN 501 T/F	1	1.913,00	1.913,00	1.913,00
CONGELADOR ARCÓ	1	622	622	622
TOTAL ZONA MAGATZEM			3.889,00	3535

MOBILIARI: TAULES, CADIRES, TAMBURETS.				
DESCRIPCIÓ:	QUANTITAT	PREU UNITAR	IMPORT s/iva	obligatori
Tamburets : Model Bulk EcoPiel	6	57	342	171
Cadires Interior : Modelo KONIG	24	59	1.416,00	826
Cadira apilable (exterior) Model SYLLED	40	68	2.720,00	1360
Taula Interior : Model Michigan	6	65	390	325
Taula Exterior Model Prime	10	43	430	215
Parasol Lateral LA2	4	396	1.584,00	792
TOTAL MOBILIARI: TAULES, CADIRES, TAMBURETS			6.882,00	3.689,00

ESCOMESSES SERVEIS I CONNEXIONS				
DESCRIPCIÓ:	QUANTITAT	PREU UNITAR	IMPORT s/iva	obligatori
Escomesa gas natural per cuina bar	1	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Escomesa telèfon - internet - fibra	1	500	500	500
Connexió aparells gas cuina	1	500	500	
TOTAL ESCOMESSES SERVEIS			2.000,00	1.500,00

				inversió
				Obligatòria
TOTAL			24.393,77	16.363,64 €
IVA 21%			5.122,69	3.436,36 €
TOTAL INVERSIÓ EQUIPAMENT BAR DEL PAVELLÓ			29.516,46	19.800,00 €



Ajuntament de Campdevàrol

6.4. Previsió de compte de resultats i rendibilitat

Pel que fa al compte de resultats i la seva rendibilitat, es realitza una previsió en el primer any del citat compte i una projecció per al termini màxim de concessió, 4 anys, amb base en les següents hipòtesis:

Inflació anul·la mitjana	2%
Augment ingressos anuals	2%
Augment de costos de personal	1.5%
No es preveu increment de cànon	Fix anual 4.950*4 anys

Prenent aquests resultats la previsió del compte de resultats presenta les xifres següents:

		amb un càlcul del 2% d'augment en totes les partides menys sous (1)				
Detall compte d'explotació		Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	TOTALS
Ingressos anual	% s/vendes	80.100,00	81.702,00	83.336,04	85.002,76	330.140,80
Sou i SS (1 jornada i mitja)	44,94	36.000,00	36.540,00	37.088,10	37.644,42	147.272,52
Baixes, suplències i altres	1,35	1.082,74	1.104,39	1.126,48	1.149,01	4.462,63
Productes neteja	0,37	300,00	306,00	312,12	318,36	1.236,48
Electricitat	7,49	6.000,00	6.120,00	6.242,40	6.367,25	24.729,65
Aigua	2,50	2.000,00	2.040,00	2.080,80	2.122,42	8.243,22
Gas	3,75	3.000,00	3.045,00	3.090,68	3.137,04	12.272,71
Telefonia	0,75	600,00	609,00	618,14	627,41	2.454,54
Assegurances	0,37	300,00	306,00	312,12	318,36	1.236,48
Matèries primes	26,22	21.000,00	21.420,00	21.848,40	22.285,37	86.553,77
Amortització inversió inicial (19725,42€)	6,18	4.950,00	4.950,00	4.950,00	4.950,00	19.800,00
Despeses anual d'explotació		75.232,74	76.440,40	77.669,23	78.919,63	308.262,00
Resultat explotació abans cànon		4.867,26	5.261,60	5.666,81	6.083,13	21.878,80
Cànon d'explotació		4.950,00	4.950,00	4.950,00	4.950,00	19.800,00
Resultat d'explotació		-82,74	311,60	716,81	1.133,13	2.078,80

Atenent que el cànon d'explotació es compensa amb l'amortització de la inversió obligatòria fins a l'import de 19.800 euros IVA inclòs, pel que el licitador no haurà de liquidar-lo a l'ajuntament excepte si l'import de les inversions a 4 anys resulta inferior que caldrà abonar la diferència amb ingressos líquid. El resultat de l'explotació resulta

Detall compte d'explotació		Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	TOTALS
Ingressos anual	% s/vendes	80.100,00	81.702,00	83.336,04	85.002,76	330.140,80
Sou i SS (1 jornada i mitja)	44,94	36.000,00	36.540,00	37.088,10	37.644,42	147.272,52
Baixes, suplències i altres	1,35	1.082,74	1.104,39	1.126,48	1.149,01	4.462,63
Productes neteja	0,37	300,00	306,00	312,12	318,36	1.236,48
Electricitat	7,49	6.000,00	6.120,00	6.242,40	6.367,25	24.729,65
Aigua	2,50	2.000,00	2.040,00	2.080,80	2.122,42	8.243,22
Gas	3,75	3.000,00	3.045,00	3.090,68	3.137,04	12.272,71
Telefonia	0,75	600,00	609,00	618,14	627,41	2.454,54
Assegurances	0,37	300,00	306,00	312,12	318,36	1.236,48
Matèries primes	26,22	21.000,00	21.420,00	21.848,40	22.285,37	86.553,77
Amortització inversió inicial (19725,42€)	6,18	4.950,00	4.950,00	4.950,00	4.950,00	19.800,00
Despeses anual d'explotació		75.232,74	76.440,40	77.669,23	78.919,63	308.262,00
Resultat explotació abans cànon		4.867,26	5.261,60	5.666,81		15.795,67
Cànon d'explotació						0,00
Resultat d'explotació		4.867,26	5.261,60	5.666,81	0,00	15.795,67



Ajuntament de Campdevàrol

D'acord amb les dades esmentades, es calcula que amb un benefici empresarial del 3% resultaria un resultat positiu a 4 anys de 11.974,57 €, que podrien ser aplicats a amortització de les inversions no opcionals i/o altres millores del servei.

Detall compte d'explotació		Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	TOTALS
Ingressos anual	% s/ventes	80.100,00	81.702,00	83.336,04	85.002,76	330.140,80
Sou i SS (1 jornada i mitja)	44,94	36.000,00	36.540,00	37.088,10	37.644,42	147.272,52
Baixes, suplències i altres	1,35	1.082,74	1.104,39	1.126,48	1.149,01	4.462,63
Productes neteja	0,37	300,00	306,00	312,12	318,36	1.236,48
Electricitat	7,49	6.000,00	6.120,00	6.242,40	6.367,25	24.729,65
Aigua	2,50	2.000,00	2.040,00	2.080,80	2.122,42	8.243,22
Gas	3,75	3.000,00	3.045,00	3.090,68	3.137,04	12.272,71
Telefonia	0,75	600,00	609,00	618,14	627,41	2.454,54
Assegurances	0,37	300,00	306,00	312,12	318,36	1.236,48
Matèries primes	26,22	21.000,00	21.420,00	21.848,40	22.285,37	86.553,77
Amortització inversió inicial (19725,42€)	6,18	4.950,00	4.950,00	4.950,00	4.950,00	19.800,00
benefici empresarial 3%		2.403,00	2.451,06	2.500,08	2.550,08	9.904,22
Despeses anual d'explotació		77.635,74	78.891,46	80.169,31	81.469,72	318.166,23
Resultat explotació abans cànon		2.464,26	2.810,54	3.166,73	3.533,04	11.974,57
Cànon d'explotació		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultat d'explotació		2.464,26	2.810,54	3.166,73	3.533,04	11.974,57

7. Cànon del contracte

Cànon base de licitació: 4.950 euros anuals (no subjecte a IVA), equivalent a 412.50 euros mensuals lineals per les 4 anualitats.

En conseqüència, l'import total del cànon pel període de la concessió ascendeix a 19.800 euros.

Aquest import té caràcter de mínim i les persones licitadores podran superar-lo en les seves ofertes, valorant-se la millora del cànon com a un dels criteris a l'hora de determinar l'oferta més avantatjosa econòmicament. La presentació d'ofertes per sota del tipus seran desestimades automàticament.

Aquest cànon per la utilització i explotació d'instal·lacions públiques no està subjecte a l'IVA, d'acord amb l'article 7, apartat 9, de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el valor afegit. El cànon esdevindrà absolutament independent de la recaptació que efectui l'adjudicatari/a en l'explotació dels serveis objecte del plec.

D'acord amb l'article 29 de la LCSP, els contractes de concessió de serveis tenen un termini de durada limitat, el qual s'ha de calcular en funció dels serveis que constitueixen el seu objecte i s'ha de fer constar al plec de clàusules administratives particulars.

Atès que la concessió no sobrepassa els cinc anys i és coincident amb el termini d'amortització, s'estima raonable la concessió

	global	1er	2on any	3er	4art	totals
cànon anual 4 anys	19.800,00	4.950,00	4.950,00	4.950,00	4.950,00	19.800,00
quota anual amortització 4 anys	19.800,00	4.950,00	4.950,00	4.950,00	4.950,00	19.800,00



Ajuntament de Campdevàrol

Les inversions que es tinguin en compte als efectes del càlcul han d'incloure tant les inversions inicials com les efectuades durant la vida de la concessió.

En qualsevol cas, la durada dels contractes de concessió de serveis, incloses les possibles pròrrogues, no pot excedir els vint-i-cinc anys en els contractes de concessió de serveis que compreguin l'explotació d'un servei no relacionat amb la prestació de serveis sanitaris.

Els terminis fixats en els plecs de condicions només es poden ampliar en un 15 per cent de la seva durada inicial per restablir l'equilibri econòmic del contracte en les circumstàncies que preveuen els articles 270 i 290 de la LCSP

Per aquesta concessió de serveis es considera que la durada raonable per a recuperar les inversions, juntament amb el rendiment sobre el capital invertit, és de 4 anys, sense possibilitat de pròrroga.

Aquesta estimació es calcula a partir de les variables següents:

- a) Nivell d'ingressos del servei.
- b) Nivell de despeses del servei.
- c) Inversions necessàries.

8. Conclusions de l'estudi de viabilitat

De l'anàlisi realitzat, tenint en compte la previsió d'ingressos i establint uns costos d'explotació d'acord al sector, es pot considerar que amb el cànon mínim establert el projecte pot ser viable.

Tanmateix cal tenir en compte que la demanda real, així com la despesa mitjana per usuari, és de difícil previsió donat que hi pot haver variacions depenent de la qualitat/preu del servei, el tracte rebut o factors externs. Les dades estimades es corresponen amb un servei de qualitat que haurà d'oferir la persona concessionària per a que es compleixin aquestes estimacions

La secretària interventora

