

DOCUMENT ESTUDI (TD13-011): ESTUDI_ESTUDI DE VIABILITAT ECONOMIC FINANCER _23012025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: AN82F-O0K66-X2EBO Data d'emissió: 19 de Febrer de 2025 a les 8:38:11 Pàgina 1 de 7	SIGNATURES 1.- Tècnic de Serveis Econòmics de l'Ajuntament de Castellví de la Marca. Signat 23/01/2025 09:30	ESTAT SIGNAT 23/01/2025 09:30

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 33419037 AN82F-O0K66-X2EBO AE43FAF5F69C7EBC07780195A7CEB091A757443) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvimagca



Ajuntament de Castellví de la Marca

Expedient núm.: 104/2025

Estudi de viabilitat economicofinancera

Procediment: Actuacions Preparatòries del Contracte de Concessió de Serveis

Document signat per: El Tècnic de Serveis Econòmics

ESTUDI DE VIABILITAT ECONOMICOFINANCERA D'UNA CONCESSIÓ DE SERVEIS

1. Objecte i justificació de l'estudi

Com a actuació prèvia a la contractació d'una concessió de serveis per la prestació del servei de bar de la piscina, situada al carrer de l'Esport 5 del municipi de Castellví de la Marca, es redacta el present estudi de viabilitat economicofinancera.

En aquest document es desenvolupen els aspectes més importants que configuren la concessió, exposant les característiques, realitzant una valoració i justificant la viabilitat econòmica del servei que es prestarà en aquesta Entitat Local.

El present Estudio de Viabilitat Economicofinancera 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 (d'ara endavant LCSP), norma que exigeix que en els contractes de concessió de serveis la tramitació de l'expedient vagi precedida de la realització i aprovació d'un estudi de viabilitat dels mateixos, vinculant si conclou en la inviabilitat d'un projecte.

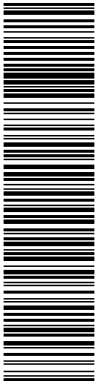
Tal com recull l'article 285 al punt segon, en els contractes de concessió de serveis la tramitació de l'expedient anirà precedida de la realització i aprovació d'un estudi de viabilitat d'aquests o, en el seu cas, d'un estudi de viabilitat economicofinancera. No s'estipula, no obstant això, en quins casos es podrà optar per una opció o altra.

És per això, que per determinar la idoneïtat d'una o una altra figura d'estudi atendrem a allò que s'ha fixat en l'article 247.6 de la LCSP, que especifica que, sempre que sigui de forma motivada «per la naturalesa i finalitat de les obres o per la quantia de la inversió requerida», en aquest cas el servei, es podrà substituir l'elaboració d'un estudi de viabilitat per un de la viabilitat economicofinancera del projecte en qüestió si es considera que és suficient.

La contractació de la concessió de serveis per la contractació d'una concessió de serveis per la prestació del servei de bar de la piscina es considera objecte d'una anàlisi de Viabilitat Economicofinancera per les següents raons:

Tenint en compte que en la concessió del servei no es preveu la realització d'obres o inversions, més enllà d'aquelles obres de reforma que voluntàriament el concessionari vulgui dur a terme, s'estima suficient la realització d'una anàlisi de viabilitat econòmic financera. Alhora, cal tenir present els imports i la durada de la concessió, sobre els quals es fa una aproximació al llarg de l'estudi i es detallen més concretament als plecs, i pel que podem argumentar que no es

DOCUMENT ESTUDI (TD13-011): ESTUDI_ESTUDI DE VIABILITAT ECONOMIC FINANCER _23012025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: AN82F-O0K66-X2EBO Data d'emissió: 19 de Febrer de 2025 a les 8:38:11 Pàgina 2 de 7	SIGNATURES 1.- Tècnic de Serveis Econòmics de l'Ajuntament de Castellví de la Marca. Signat 23/01/2025 09:30
	ESTAT SIGNAT 23/01/2025 09:30



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 33419037 AN82F-O0K66-X2EBO AE43FAF3F6969C7FBC07780195A7CEDB01A757443) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvimarca



Ajuntament de Castellví de la Marca

tracta d'una licitació que suposi un risc extraordinari o determinant pel futur econòmic i financer de l'ens, especialment pel fet que la concessió i el risc van lligats únicament a la gestió del bar de les instal·lacions, i no a l'explotació del servei de piscina en la seva totalitat.

2. Finalitat i justificació del servei

La finalitat del contracte proposat és la gestió indirecta, mitjançant concessió de serveis, dels següents serveis de titularitat o competència d'aquesta Entitat, sent aquests susceptibles d'explotació econòmica per particulars:

- Gestió del bar adjunt a les dues piscines de propietat municipal i les seves corresponents zones annexes.

Amb ella es pretén:

- Atendre la demanda d'aliments i begudes dels banyistes a les instal·lacions de la piscina municipal, durant el que duri l'obertura de la mateixa.
- Incrementar l'atractiu de la piscina municipal per un major grau de satisfacció dels residents i visitants, el que contribuirà a incrementar el número d'usuaris i la seva fidelització.
- Construir un espai per la trobada i esbarjo complementari a l'ús de la piscina.
- Proporcionar un refugi climàtic en un context de crisi climàtica, garantint tots els elements necessaris (ombra, begudes, etc) per a què així sigui.

En qualsevol cas, pel que fa a la prestació dels serveis descrits, el contractista haurà de complir els requisits establerts en els plecs tècnics i els plecs administratius, així com el conjunt de normativa general i sectorial.

3. Justificació dels avantatges quantitatius i qualitatius que aconsellen la utilització 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, i la contrapartida de la qual venja constituïda bé pel dret a explotar els serveis objecte del contracte o bé per aquest dret acompanyat del de percebre un preu.

Aquest dret d'explotació dels serveis implica la transferència al concessionari del risc operacional, abastant el risc de demanda, el de subministrament, o tots dos. 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.

Així, l'elecció d'aquest model de contractació es troba justificada en els següents avantatges quantitatius i qualitatius:

- Transferència del risc operacional
- Titularitat del servei i infraestructura i conservació d'aquests
- Aprofitament dels mitjans de l'empresa en qüestió, tenint en compte la manca de coneixement específic i mitjans propis
- Capacitat de cobrar un cànon d'explotació i/o d'assumir funcions pròpies de la Corporació



Ajuntament de Castellví de la Marca

que, d'altra manera, tindrien un cost en temps i recursos

- Capacitat de gestionar un servei de caràcter temporal i intensiu
- Capacitat d'atracció d'empreses degut a la rendibilitat del servei (dret a percebre un preu i obtenir un benefici)

4. Previsions sobre la demanda d'ús.

La demanda d'ús del servei de la contractació d'una concessió de serveis per la prestació del servei de bar de la piscina municipal es fonamenta en la població amb la qual compta el municipi i la seva zona d'influència.

Per analitzar la demanda del servei ens basarem en l'afluència d'usuaris al mateix; afluència que varia considerablement d'una localitat a una altra en funció de factors tan heterogenis com a densitat de població, densitat de comerços, topografia del terreny, climatologia, ofertes de serveis similars, accessibilitat, nivell de vida (econòmic i de qualitat), etc.

Així mateix, a l'estudi de costos disponible a l'expedient de la concessió administrativa de la piscina municipal de 2020, on es feia una predicció, entre d'altres, pel període 2020-2024 basant-se en les dades dels exercicis 2017, 2018 i 2019, les últimes disponibles, es recollia el següent:

Previsió INGRESSOS								
Concepte	2017	2.018	2.019	Previsió 2020	+1,5%	+2,5%	+2,8%	+3%
					Previsió 2021	Previsió 2022	Previsió 2023	Previsió 2024
ENTRADES	3.567,00	3.223,00	4.719,00	3.836,33	3.893,88	3.991,23	4.102,98	4.226,07
ABONAMENTS DE TEMPORADA	15.275,00	13.980,00	13.755,00	14.336,67	14.551,72	14.915,51	15.333,14	15.793,14
CURSOS	400,00	454,00	413,00	422,33	428,67	439,39	451,69	465,24
BAR	5.278,00	5.358,00	3.748,00	4.794,67	4.866,59	4.988,25	5.127,92	5.281,76
ALTRES	0,00	0,00	292,00	97,33	98,79	101,26	104,10	107,22
	24.520,00	23.015,00	22.927,00	23.487,33	23.839,64	24.435,63	25.119,83	25.873,43

Previsió DESPESES GENERALS								
Concepte	2017	2.018	2.019	Previsió 2020	+2%	+2,5%	Previsió 2023	Previsió 2024
					Previsió 2021	Previsió 2022		
Tractament de l'aigua	0,00	1.884,00	661,00	1.272,50	1.272,50	1.297,95	1.297,95	1.330,40
Neteja instal·lacions (indòs material, productes químics)	1.760,00	1.504,00	270,00	1.178,00	1.178,00	1.201,56	1.201,56	1.231,60
Gestoria, informàtica	2.243,00	1.752,00	500,00	1.498,33	1.498,33	1.528,30	1.528,30	1.566,51
Despeses de personal	11.456,00	12.457,00	13.085,00	13.994,67	13.994,67	14.274,56	14.274,56	14.631,42
Seguretat social			4.986,00					
Despeses bar (compre, altres)	4.882,00	4.240,00	1.544,00	3.555,33	3.555,33	3.626,44	3.626,44	3.717,10
CÀNON anual	0,00	0,00	0,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00
FONS DE REPOSICIÓ	0,00	0,00	0,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
	20.341,00	21.837,00	21.046,00	21.998,83	21.998,83	22.428,81	22.428,81	22.977,03

DOCUMENT ESTUDI (TD13-011): ESTUDI_ESTUDI DE VIABILITAT ECONOMIC FINANCER _23012025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: AN82F-O0K66-X2EBO Data d'emissió: 19 de Febrer de 2025 a les 8:38:11 Pàgina 4 de 7	SIGNATURES 1.- Tècnic de Serveis Econòmics de l'Ajuntament de Castellví de la Marca. Signat 23/01/2025 09:30
	ESTAT SIGNAT 23/01/2025 09:30

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 33419037 AN82F-O0K66-X2EBO AE43FAF3F6969CFBC07780195A7CEB091A757443) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvimagca



Ajuntament de Castellví de la Marca

Així mateix, les dades de la gestió de la piscina municipal durant l'estiu del 2024 (Expedient 768/2024), ens aboquen el següent:

Número d'abonaments individuals venuts: 86
Número d'abonaments familiars venuts: 67
Número d'abonaments individuals de deu entrades venuts: 96
Número d'entrades individuals venudes: 1.176

Recaptació total procedent de les entrades i els abonaments: 24.211,00.-€
Transferència del 15% del recaptat al concessionari: 3.631,65.-€

En aquest sentit, els ingressos per entrades i abonaments són força superiors als projectats per l'últim estudi de costos i l'anterior estudi de viabilitat econòmica. Alhora, al mateix expedient de la concessió del 2024 es pot consultar el quadre d'ingressos i despeses del propi Ajuntament, quedant acreditat que és aquest qui ha adquirit el material pel propi funcionament corrent de la piscina i el bar així com les inversions mínimes necessàries per la seva obertura.

Al pressupost del 2025 de la Corporació, ja definitivament aprovat, s'ha augmentat la partida 342-47900 Subvenció empresa privada per concessió piscina fins els 4.500.-€, import a transferir al concessionari del servei d'explotació del bar de la piscina. Assumint els mateixos ingressos en entrades i abonaments que el passat 2024, això suposaria un augment de la transferència al tercer del 15% del recaptat al 18,60%.

De cara a la propera temporada d'estiu no hi ha elements que facin preveure, ara per ara, un canvi de patrons de consum i explotació i, per tant, es preveuen xifres similars o lleugerament superiors en relació a la demanda del servei i, per tant, als ingressos, despeses i rendibilitats que el concessionari en pugui obtenir. Elements a valorar dels quals encara no es té informació és el manteniment de les activitats a la piscina com són els cursos de natació, que previsiblement aporten afluència i despesa dels assistents a la zona del bar, i que eren assumits íntegrament per l'ajuntament, o una possible revisió de l'ordenança fiscal que regula les entrades i abonaments.

En tot cas, la demanda real és de difícil previsió quan depèn de la qualitat/preu del servei subministrat. Cal suposar, però, que el concessionari posarà tots els mitjans al seu abast a fi d'obtenir la major demanda possible i rendibilitzar l'explotació.

5. Durada de la concessió i riscos operatius i tecnològics

La durada de la concessió quedarà establerta en els PTT segons les necessitats i realitat del servei, ubicant-se, en tot cas, a la temporada d'estiu.

Al seu torn es disposen períodes prorrogables de quatre anys, en les condicions que els Plecs estableixin.

Durant els anys que dura la concessió i segons estableix la llei, l'empresa concessionària assumirà el risc d'acord amb els escenaris plantejats en la seva oferta econòmica.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 33419037 AN82F-O0K66-X2EBO AE43FAF3F6969C7FBC07780195A7CEB091A757443) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvimagca



Ajuntament de Castellví de la Marca

6. Cost i finançament de la inversió

El concessionari no haurà de dur a terme inversions finançades, total o parcialment, en relació a l'estructura i bé com a tal, més enllà de les que pugui necessitar, a nivell particular, per la posada en marxa del servei o pel propi funcionament diari de l'activitat de la concessió, per la millora del rendiment de l'activitat que no hagi d'assumir l'Ajuntament o totes aquelles que com a tercer consideri adequades i no impliquin a la Corporació.

En tot cas, el concessionari assumirà el risc d'aquestes inversions, d'acord amb la transferència de risc operacional. L'aportació de capital per part de l'Administració serà nul·la, considerant que la concessió de la infraestructura que es licita posseeix la suficient rendibilitat com per ser construïda i explotada amb un marge de negoci positiu.

Cal tenir en compte durant l'exercici passat, i paral·lelament a l'explotació de la concessió del bar de la piscina, es van tramitar expedients de licitació per productes de manteniment de la piscina (Exp 510/2024) i pel servei de socorristes i activitats aquàtiques (Exp 493/2024). En aquest sentit, es preveu que aquest any es tornin a licitar. Alhora, la taxa de serveis de la piscina municipal corresponent a les activitats aquàtiques i les entrades i abonaments seria un ingrés de la pròpia Corporació, amb independència de qui en tramités la recaptació.

Tenint en compte, també, que així com el Ple de data 19 d'octubre de 2023 va modificar l'Article 6è, referent a les quotes tributàries, de l'Ordenança fiscal número 27, de la Taxa per la prestació de serveis en la piscina municipal, això no ha succeït durant el 2024 ni principis de 2025. És a dir, no hi ha hagut modificacions tributàries. Uns ingressos, però, que no repercutirien en el concessionari sinó és en el percentatge acordat de transferència com a contrapartida per l'assumpció del risc operatiu.

En aquest sentit, la concessió de l'explotació del bar va únicament lligada als beneficis que es puguin generar amb la pròpia activitat, més la transferència a determinar per l'Ajuntament i pressupostàriament dotada de 4.500.-€, i les despeses limitades a la pròpia activitat del bar, tal i com ja va succeir l'estiu passat, i fruit de la limitació de la concessió al motiu en qüestió. Ara bé, malgrat no comptar amb cap tipus d'ingrés assegurat, si es produís l'efectiva contractació dels serveis de socorrisme i activitats aquàtiques, conjuntament amb una continuada demanda al llarg dels anys, tant al municipi com arreu del país, fa preveure una aflluència i rendiment suficient com per dur a terme la concessió amb un resultat viable.

7. Resultat d'explotació. Previsió de compte de resultats i rendibilitat

Referent als ingressos per entrades i abonaments, i pel fet de comptar amb les dades contrastades i actualitzades de la última concessió d'explotació, aquests han estat actualitzats però no es preveu un ingrés significatiu de la recaptació d'aquest any respecte l'anterior.

Ara bé, aquest Tècnic de Serveis Econòmics no compta a dia d'avui amb dades del resultat d'explotació del bar de la piscina, d'ingressos, vendes o benefici, al tractar-se d'informació no obligada a comunicar, fet que implica la necessitat de comptar amb una prudència reforçada al

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 33419037 AN82F-O0K66-X2EBO AE43FAF3F6969C7FBC0780195A7CEDB01A757443) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvimagca



Ajuntament de Castellví de la Marca

fer possibles previsions. Així mateix, i tal i com es reflexa a l'Expedient 768/24, cal tenir en compte que el concessionari gaudia d'una concessió de 4 anys prorrogables anualment, i ha decidit no prorrogar tal concessió, podent ser els motius d'això de tipus econòmic, laboral, personal o tants d'altres per determinar. De l'explotació del bar, però, es preveu la facturació mínima següent, que es preveu prudent i realista:

CONCEPTE	QUANTIA
Explotació del bar de la piscina	12.000.-€

Referent a les despeses, aquestes s'integren per dos grups de despesa diferenciades, per raó dels conceptes que a continuació es relacionen.

Despeses vinculades a l'explotació del bar de la piscina municipal:

- Compres de mercaderies
- Cost de personal i de la Seguretat Social
- Altres conceptes de despesa inherents a l'explotació

Despeses vinculades a les condicions d'adjudicació de la concessió i obligacions inherents al concessionari, d'acord amb les previsions dels plecs que regiran la contractació. A saber:

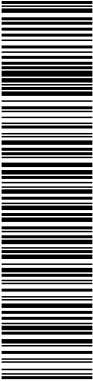
- Cànon anual de l'explotació

No s'hi inclouen les despeses vinculades a l'explotació directa de la piscina ni el fons de reposició (ni en metàl·lic, ni en espècies; ni a la zona de la piscina i annexes, ni a la zona del bar), ambdues despeses presents a l'anterior concessió.

CONCEPTE	QUANTIA	DESPESES
Cost de personal i de la SS	2 persones a jornada parcial	4.500€
Matèries primeres	25% de la facturació total	3.000€
Assegurances, prevenció, publicitat	Durada de la concessió	200€
Altres	Varis	200€
Cànon	Cànon anual	400€
TOTAL		8.300€

El resultat d'explotació d'acord amb les dades recollides, les previsions realitzades i els elements de valor estudiats, tindrien, doncs, un resultat positiu per a totes les anualitats i, per tant, un resultat viable de cara a la licitació de la concessió. Concretament, es tractaria d'un resultat positiu de 3.700.-€, transferència de la Corporació a banda, i evolucionant la resta d'anys segons l'increment de preus, tant pel que fa als ingressos com pel que fa a les despeses.

DOCUMENT ESTUDI (TD13-011): ESTUDI_ESTUDI DE VIABILITAT ECONOMIC FINANCER _23012025	IDENTIFICADORS		
ALTRES DADES Codi per a validació: AN82F-O0K66-X2EBO Data d'emissió: 19 de Febrer de 2025 a les 8:38:11 Pàgina 7 de 7	<table><tr><td>SIGNATURES 1.- Tècnic de Serveis Econòmics de l'Ajuntament de Castellví de la Marca. Signat 23/01/2025 09:30</td><td>ESTAT SIGNAT 23/01/2025 09:30</td></tr></table>	SIGNATURES 1.- Tècnic de Serveis Econòmics de l'Ajuntament de Castellví de la Marca. Signat 23/01/2025 09:30	ESTAT SIGNAT 23/01/2025 09:30
SIGNATURES 1.- Tècnic de Serveis Econòmics de l'Ajuntament de Castellví de la Marca. Signat 23/01/2025 09:30	ESTAT SIGNAT 23/01/2025 09:30		



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 33419037 AN82F-O0K66-X2EBO AE43FAF3F669C7EBC0780195A7CEDB01A757443) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Miljançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=castellvimarca



Ajuntament de Castellví de la Marca

Alhora, tant per raó de matèria com de quantia, així com per l'evidenciada transferència del risc operacional i de les possibles inversions, el risc per part de la Corporació és limitat.

Valorant els resultats de l'estudi es pot concloure que la concessió resulta viable en els termes econòmics plantejats.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT