



ESTUDIO DE VIABILIDAD DE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE BAR-CAFETERÍA EN ONCE CENTROS DE PARTICIPACIÓN ACTIVA DEPENDIENTES DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE IGUALDAD, POLÍTICAS SOCIALES Y CONCILIACIÓN EN GRANADA

1. Objeto y justificación del estudio.

Como actuación previa a la contratación de una concesión del servicio de explotación de bares-cafeterías de once Centros de Participación Activa adscritos a esta Delegación Territorial de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación en Granada, se redacta el presente estudio de viabilidad.

El presente documento se redacta con arreglo a lo dispuesto en 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). En dicha norma se establece que, 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, que tendrá carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto.

2. Finalidad y justificación del servicio.

De conformidad con lo previsto en el artículo 15, así como en los artículos 284 y siguientes de la LCSP, el contrato propuesto tiene por objeto la concesión del servicio para la explotación -mediante el uso privativo de los servicios destinados a la realización de actividades de bar-cafetería en trece Centros de Participación Activa dependientes de la Delegación Territorial de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación en Granada, mediante la gestión indirecta del mismo, y que son los que a continuación se relacionan.

- Centro de Participación Activa Granada-Zaidín
- Centro de Participación Activa Granada-San Ildelfonso
- Centro de Participación Activa Granada-La Paz
- Centro de Participación Activa de Baza
- Centro de Participación Activa de Churriana
- Centro de Participación Activa de Guadix
- Centro de Participación Activa de Huéscar
- Centro de Participación Activa de Motril
- Centro de Participación Activa de Órgiva
- Centro de Participación Activa de Santa Cruz del Comercio
- Centro de Participación Activa Granada-Plaza de los Campos





- Centro de Participación Activa Granada – Buenos Aires
- Centro de Participación Activa de Ugíjar

Las necesidades a satisfacer mediante el contrato proyectado son las de promover la prestación de los servicios de hostelería que contribuyan a fomentar la convivencia y dinamizar las actividades sociales de las personas mayores que asisten y son socios y usuarios de los referidos Centros de Participación Activa.

3. Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de servicios:

El artículo 15 de la referida Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, define al contrato de concesión de servicios como 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.

En este tipo de contratos la retribución del contratista proviene de la explotación del servicio y, en consecuencia, de los precios pagados por los usuarios, y con transferencia del riesgo de explotación. El derecho de explotación de los servicios implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en la forma prevista en el apartado 4 del artículo 14 del referido texto legal, transposición literal del artículo 5.1.b) de la Directiva 2014/23/UE. Ambos textos legales establecen que el concesionario asume un riesgo operacional cuando, en condiciones normales de funcionamiento, no esté garantizada la recuperación de las inversiones realizadas con ocasión de la explotación del servicio que sean objeto de la concesión; es decir, el contratista asume los riesgos de oferta, de demanda y de responsabilidad frente a terceros.

Así, la elección de este modelo de contratación se encuentra justificada en las siguientes ventajas cualitativas y cuantitativas:

- La Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación es propietaria de las instalaciones donde se va a prestar el servicio, sin embargo no dispone de personal en plantilla para desempeñar la gestión del mismo. Ni la normativa vigente posibilita la incorporación de plazas de empleo que se adecuen a la cobertura del personal necesario.
- La transferencia del riesgo operacional hacia una entidad especializada en la prestación de este tipo de servicios permite a la Consejería que la actividad siga realizándose con las garantías necesarias y minimiza el impacto que pudiera derivarse de la gestión propia por las variaciones de la demanda.
- No se hace necesaria ninguna otra inversión distinta de la meramente destinada a la reposición de los elementos según su periodo normal de amortización, por lo que los costes iniciales ya están descontados de la operativa habitual del servicio.

4.- Previsiones sobre la demanda de uso e ingresos:

La demanda de uso del servicio del bar-cafetería se fundamenta en la previsión del valor total del negocio, teniendo en cuenta, tanto en el número de socios y otros usuarios potenciales (familiares de los



socios, personal del Centro, etc.), como en la cuantía y frecuencia del consumo de dichos usuarios en el bar-cafetería de los respectivos Centros de Participación Activa.

No procede la revisión de precio del contrato puesto que no supone compromiso económico para la Administración. Los precios de los servicios abonados por los usuarios (tarifas de precios) podrán actualizarse anualmente, conforme a la variación interanual del Índice de Precios al Consumo, al vencimiento del primer año de la firma del documento contractual.

La cifra estimada de socios y posibles usuarios a enero de 2021 correspondiente a los Centros de Participación Activa de personas mayores relacionados que se licitan es la siguiente:

CPA	SOCIOS
GRANADA "ZAIDIN"	5.223
GRANADA "SAN ILDEFONSO"	5.430
GRANADA "LA PAZ"	669
BAZA	5.017
CHURRIANA DE LA VEGA	1.128
GUADIX	3.395
HUESCAR	1.408
MOTRIL	6.628
ORGIVA	1.102
SANTA CRUZ DEL COMERCIO	150
GRANADA "PLAZA DE LOS CAMPOS"	2.681
GRANADA "BUENOS AIRES"	4.883
UGÍJAR	842

La demanda real del servicio a concesionar, así como el gasto diario medio por usuario es de difícil cuantificación, en cuanto depende del uso que puedan hacer estos de los servicios que presta el bar-cafetería, puesto que se ofrecen, desayunos, tapas, comidas y meriendas.

No obstante, se hace una estimación realista previendo que, del número total de socios y resto de usuarios de cada Centro concretados en la anterior tabla, aproximadamente una afluencia diaria de un 20% de los socios y un 50% de estos hará uso del servicio de bar-cafetería; asimismo, se hace una previsión de gasto por persona y día de 2,50 € aproximadamente. Es, por tanto, previsible que, con estos datos, exista demanda suficiente para el sostenimiento del servicio, una demanda que dependerá, en gran parte, de la pericia en la gestión del concesionario.

5.- Previsiones sobre inversiones y costes:

El presente contrato de concesión de servicio no supone compromiso económico para el órgano de contratación, por consiguiente, no se hace preciso destinar crédito, ni autorizar gasto alguno para atender las obligaciones que se deriven para la administración del cumplimiento del mismo hasta su conclusión, toda vez que el adjudicatario recibirá como retribución el precio de los servicios abonados por los socios y usuarios de los Centros.



No obstante, la Administración asume el pago de los gastos de luz y agua que generen los bares-cafeeterías de los C.P.A., así como los costes de mantenimiento del edificio propiedad de la Consejería, por lo que queda a la entidad prestadora del servicio de explotación el pago del consumo de gas.

Sufragar las reparaciones necesarias en el equipamiento de la zona del bar-cafeetería necesarias para el buen funcionamiento del servicio, así como el pintado del local, reposición, aportación de equipamiento adicional al del inventario y la aportación de mobiliario, comprometido en su oferta, corresponden al adjudicatario. También corresponde al adjudicatario, la limpieza del local, la desinfección, desratización y desinsectación de las instalaciones y enseres afectados por el servicio de cafetería.

No se prevé que el concesionario tenga que llevar a cabo inversiones u obras, salvo posibles mejoras que ofrezcan los licitadores en el procedimiento de adjudicación, que será a su cargo.

6. Riesgos operativos y tecnológicos y duración de la concesión:

La duración prevista de la concesión queda establecida en el plazo de cuarenta y ocho meses, susceptible de prórrogas por otros cuarenta y ocho meses como máximo.

Durante el periodo de tiempo que dura la concesión, y con arreglo a lo establecido en la ley para este tipo de contratos, la empresa o persona concesionaria asumirá el riesgo de la explotación del servicio, de acuerdo con los escenarios planteados en su oferta económica.

Granada, a 26 de agosto de 2021

LA JEFA DEL SERVICIO DE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIALES

Fdo: Encarnación García Reyes

CONFOP
LA JEFA DEL SE
GESTIÓN DE SERVICIOS

Fdo.: Encarnación García Reyes