

# Oficina Nacional de Evaluación

## Informe

23013

**Contrato de concesión de servicios para la explotación, gestión, dinamización y organización de los servicios del Centro Cívico y del Casal Infantil Urgell, del distrito del Eixample**

Ayuntamiento de Barcelona

Septiembre 2023



## DATOS DEL EXPEDIENTE

**Nº Expediente ONE:** 0014/2023

**Nº Expediente órgano solicitante:** 23C00005

**Tipo de informe:** Evaluación básica

**Tipo de contrato:** Concesión de servicios

**Órgano solicitante:** Ayuntamiento de Barcelona

**Órgano contratación:** Comisión de Gobierno (por delegación de la Alcaldía)

**Fecha solicitud inicial:** 11/05/2023

**Fecha recepción información complementaria:** 28/07/2023



La Oficina Nacional de Evaluación (ONE) tiene como finalidad principal el análisis de la sostenibilidad financiera de los contratos de concesiones de obras y contratos de concesión de servicios, así como informar los acuerdos de restablecimiento del equilibrio económico que deban adoptarse en estos tipos de contratos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 333 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El presente informe se emite en el ejercicio exclusivo de las funciones atribuidas legalmente a esta Oficina y, por tanto, con pleno respeto a las competencias de otros órganos u organismos públicos.

Oficina Nacional de Evaluación

Avda. General Perón, 38 - 5.ª Planta - 28020 Madrid – Tel. +34 91 349 14 60

E-mail: [secretaria.one@hacienda.gob.es](mailto:secretaria.one@hacienda.gob.es)

Web: <https://www.hacienda.gob.es/es-ES/Oirescon/Paginas/one.aspx>

El presente informe fue aprobado por el Pleno de la ONE en su reunión celebrada en día 15 de septiembre de 2023. La información contenida en este documento puede ser utilizada y reproducida en parte o en su integridad citando que procede de la Oficina Nacional de Evaluación.

## INDICE

---

I. INTRODUCCIÓN .....	6
1. Marco normativo de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.....	6
2. Objeto y alcance del informe de la Oficina Nacional de Evaluación .....	7
II. EXPEDIENTE .....	8
1. Antecedentes: admisibilidad de la solicitud y documentación .....	8
2. Análisis preliminar sobre la admisibilidad de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.....	8
3. Objeto del “contrato de concesión de servicios para la explotación, gestión, dinamización y organización de los servicios del Centro Cívico y del Casal Infantil Urgell, del distrito del Eixample”.....	9
4. Elementos económicos del contrato.....	11
III. METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS Y EVALUACIÓN .....	13
IV. DESARROLLO DEL ANÁLISIS .....	14
1. Aspectos económico-financieros presentados en el proyecto.....	14
2. Ingresos y sistema de retribución al contratista .....	16
Calidad de la previsión de demanda.....	16
Análisis de la estimación de ingresos en función de la demanda.....	20
3. Estimación de costes e inversiones.....	25
4. Análisis de hipótesis de ingresos variables del proyecto. ....	31
Escenario Base: .....	31
Escenario Base ajustado por la Oficina:.....	32
Escenario Punto muerto que se produciría por reducción del número de inscritos en los cursos y talleres.....	35
Escenario Punto muerto que se produciría por reducción del número de los cursos y talleres que efectivamente se realicen .....	35
Análisis de sensibilidad de la rentabilidad .....	36
Otros Escenarios planteados por la Administración.....	40
5. Análisis de transferencia de riesgo operacional.....	41
V. CONCLUSIONES .....	45
ANEXO I: DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE APORTADA CON LA SOLICITUD DE INFORME, ASÍ COMO LA FACILITADA CON POSTERIORIDAD TRAS PETICIÓN DE ESTA OFICINA.....	47

ANEXO II: ESCENARIO DE PUNTO MUERTO CON CAÍDA DEL 4,33% DEL NÚMERO MEDIO DE INSCRITOS DE CURSOS Y TALLERES (13,87 inscritos)	49
ANEXO III: ESCENARIO DE PUNTO MUERTO CON CAÍDA DEL NÚMERO DE CURSOS A 275 CURSOS ANUALES (Incumplimiento contractual)	50

## INDICE DE TABLAS

---

Tabla 1: Desglose del valor estimado del contrato	12
Tabla 2: Histórico de ejecución de cursos y talleres	17
Tabla 3: Números de cursos o talleres, horas por curso y media de inscripciones en el periodo concesional	18
Tabla 4: Estimación de ingresos por cursos y talleres en el periodo concesional	21
Tabla 5: Estimación de ingresos por cesión de espacios en el periodo concesional	22
Tabla 6: Estimación de ingresos por servicios de infancia en el periodo concesional	22
Tabla 7: Estimación de ingresos públicos monetarios y no monetarios	23
Tabla 8: Ingresos totales del concesionario	24
Tabla 9: Necesidades de personal previstas para la ejecución del contrato	26
Tabla 10: Estimación del coste por ejecución de cursos y talleres	28
Tabla 11: Estructura de costes concesionales	30
Tabla 12: Escenario Base ajustado	34
Tabla 13: Indicadores financieros del escenario de punto muerto de disminución del número de inscritos a los cursos y talleres	35
Tabla 14: Indicadores financieros del escenario de punto muerto de disminución del número de cursos y talleres	36
Tabla 15: Análisis de sensibilidad de la rentabilidad del concesionario ante variaciones en el número de inscritos y/o cursos	38
Tabla 16: Escenarios A: Variación del número de inscritos con 302 cursos anuales	38
Tabla 17: Escenarios B: Variación del número de cursos con 14,5 inscritos por curso	39
Tabla 18. Análisis de sensibilidad planteado por la Administración	41
Tabla 19. Probabilidad de ocurrencia de los escenarios planteados por la Administración	41

## INDICE DE GRÁFICOS

---

Gráfico 1: Distribución de ingresos concesionales	24
Gráfico 2: Distribución de costes concesionales	31
Gráfico 3: Rentabilidad del concesionario en los "Escenarios A" (variación del número de inscritos)	39

Gráfico 4: Rentabilidad del concesionario en los “Escenarios B” (variación del número de cursos y talleres) ..... 40

## I. INTRODUCCIÓN

### 1. Marco normativo de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación

La Oficina Nacional de Evaluación (ONE), órgano colegiado integrado en la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación (OIReScon), se encuentra regulada en el artículo 333 de 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), así como por la Orden HFP/1381/2021, de 9 de diciembre, por la que se regula la organización y funcionamiento de la Oficina Nacional de Evaluación (en lo sucesivo, Orden ONE).

La ONE tiene como finalidad principal analizar la sostenibilidad financiera de los contratos de concesión de obras y contratos de concesión de servicios, así como de los acuerdos de restablecimiento del equilibrio económico que deban adoptarse en estos tipos de contratos, en los supuestos establecidos en el apartado 3 del artículo 333 de la LCSP.

Dicho precepto establece que, con carácter previo a la licitación de los contratos de concesiones de obras y de concesión de servicios a celebrar por los poderes adjudicadores y entidades adjudicadoras, así como por otros entes, organismos y entidades dependientes de la Administración General del Estado y de las Corporaciones Locales, se evacuará informe preceptivo en los dos casos siguientes:

- a) Cuando el valor estimado del contrato sea superior a un millón de euros y se realicen aportaciones públicas a la construcción o a la explotación de la concesión, así como cualquier medida de apoyo a la financiación del concesionario.
- b) Las concesiones de obras y concesiones de servicios en las que la tarifa sea asumida total o parcialmente por el poder adjudicador concedente, cuando el importe de las obras o los gastos de primer establecimiento superen un millón de euros.

Asimismo, la ONE informará los acuerdos de restablecimiento del equilibrio del contrato, respecto de las concesiones de obras y concesiones de servicios que hayan sido informadas previamente de conformidad con las letras a) y b) anteriores o que, sin haber sido informadas, supongan la incorporación en el contrato de alguno de los elementos previstos en estas, siempre y cuando el valor estimado del contrato sea superior a un millón de euros.

La regulación de todo el procedimiento de solicitud, documentos que son necesarios aportar y plazo para la emisión de informe se recogen en los artículos 8 a 10 de la Orden ONE.

## **2. Objeto y alcance del informe de la Oficina Nacional de Evaluación**

Siguiendo el artículo 333.4 de la LCSP y el artículo 7.3 de la Orden ONE, los informes evaluarán si la rentabilidad del proyecto, obtenida en función del valor de la inversión, las ayudas otorgadas, los flujos de caja esperados y la tasa de descuento establecida, es razonable en atención al riesgo de demanda que asuma el concesionario. En dicha evaluación se tendrá en cuenta la mitigación que las ayudas otorgadas puedan suponer sobre otros riesgos distintos del de demanda, que habitualmente deban ser soportados por los operadores económicos.

Para atender a este objeto, el presente informe se ha estructurado a partir de un análisis de los parámetros económicos y del nivel de incertidumbre con la que puede valorarse la estimación de la demanda, del plazo de recuperación de la inversión y de la rentabilidad del proyecto, valorando la existencia de transferencia de riesgo operacional al concesionario, para finalmente formular las conclusiones y recomendaciones del informe, todo ello con base en la documentación aportada por el poder adjudicador o entidad contratante, tanto en la solicitud como en posteriores requerimientos de documentación adicional o aclaraciones<sup>1</sup>.

No obstante, tratándose en este caso de un proyecto de licitación, cuyo valor estimado del contrato, calculado conforme a lo establecido en el artículo 101 de la LCSP (que después se analiza), no supera doce millones de euros, el contenido del informe preceptivo que debe emitir la ONE tiene carácter de evaluación básica, con los mismos objetivos de análisis señalados en el apartado 3 del artículo 7 de la Orden ONE, pero con los elementos de simplificación que se indican en el artículo 9 de esa misma norma.

Conforme a lo establecido en la Orden ONE, la unidad de apoyo técnico ha formulado un documento de análisis y estudio sobre el contrato de la concesión de servicios objeto de evaluación, que ha servido de principal soporte técnico para la elaboración de la propuesta de informe que, conforme a lo previsto en la Orden ONE ha sido elevada por la División de análisis económico y evaluación

---

<sup>1</sup>El segundo párrafo del artículo 10.1 de la Orden HFP/1381/2021, de 9 de diciembre, por la que se regula la organización y funcionamiento de la Oficina Nacional de Evaluación, establece que *“Los informes vendrán referidos a la documentación facilitada por el solicitante del informe, por lo que cualquier modificación sustantiva que pudiera producirse con posterioridad en el expediente, con carácter previo a la licitación del contrato de concesión, requerirán una nueva solicitud de informe.”*

de los contratos de concesión de la OIReScon, para su debate y aprobación por parte del Pleno de la ONE.

## II. EXPEDIENTE

### 1. Antecedentes: admisibilidad de la solicitud y documentación

Con fecha de 11 de mayo de 2023, tuvo entrada en el portal de tramitación electrónico de la Oficina Nacional de Evaluación, la solicitud formulada por parte del Ayuntamiento de Barcelona para la emisión del informe preceptivo establecido en el artículo 333.3 de la LCSP, en relación con la licitación prevista del *“contrato de concesión de servicios para la explotación, gestión, dinamización y organización de los servicios del Centro Cívico y del Casal Infantil Urgell, del distrito del Eixample”*, siendo la Comisión de Gobierno el órgano de contratación, en uso de las facultades delegadas por Resolución de la Alcaldía de 15 de junio de 2019, y acompañándose de la documentación del expediente<sup>2</sup>.

### 2. Análisis preliminar sobre la admisibilidad de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.

Sin perjuicio de los análisis que se realizan posteriormente en este informe, la evaluación debe iniciarse con una comprobación referida a la admisibilidad formal previa de la solicitud de informe realizado por el Ayuntamiento de Barcelona, teniendo en cuenta los siguientes elementos:

- **Ámbito subjetivo:** El solicitante es el Ayuntamiento de Barcelona, que efectivamente, como Corporación Local, se encuentra dentro del ámbito subjetivo establecido en el artículo 333.3 de la LCSP.
- **Ámbito objetivo:** Se trata de un contrato que, sin perjuicio del análisis que después se realiza acerca de la existencia o no de transferencia del riesgo operacional, ha sido calificado por el propio solicitante como contrato de concesión de servicios en virtud de lo previsto en el artículo 15 de la LCSP, habiendo sido informado favorablemente por los servicios jurídicos del Ayuntamiento.

Adicionalmente, considerándolo formalmente a priori como un contrato de concesión de servicios, se comprueba que existe aportación pública a la explotación de la concesión.

Asimismo, se verifica que el valor estimado del contrato es superior a un millón de euros.

---

<sup>2</sup> La relación de documentos que se acompañaron inicialmente a la solicitud, así como los aportados adicionalmente el día 26 de junio y 28 de julio de 2023 a petición de esta Oficina, puede consultarse en el Anexo I de este informe.

- **Ámbito temporal:** El momento de la solicitud de informe se produce antes de la licitación del contrato.

Considerando estos aspectos, hay que concluir que, en efecto, la solicitud de informe formulada por el Ayuntamiento de Barcelona resulta formalmente admisible.

### **3. Objeto del “contrato de concesión de servicios para la explotación, gestión, dinamización y organización de los servicios del Centro Cívico y del Casal Infantil Urgell, del distrito del Eixample”.**

El **objeto** de este contrato es la explotación, la gestión y la organización de los servicios públicos del Centro Cívico y del Casal Infantil, ubicados en la calle Urgell, número 145, de Barcelona.

Este contrato debe incluir la gestión de todos los servicios que figuran en el catálogo de actividades del Centro Cívico -servicio de información, servicios culturales (actuaciones formativas, exposiciones, espectáculos y actuaciones, apoyo a la creación, cesión de espacios, conferencias, etc.) y trabajo con el tejido asociativo del barrio-, y de los servicios de infancia del Casal Infantil Urgell.

El concesionario, según recogen las cláusulas 3, 4, 7 y 9 del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), deberá realizar las siguientes **funciones** en la ejecución del contrato:

- **Información:** Que incluye informar, acoger y realizar una atención personalizada a las personas usuarias del servicio sobre la actividad cultural del centro y del distrito.
- **Formación:** El servicio de formación abarcará la ejecución de cursos con diferentes niveles de profundización, especialización y experimentación. El concesionario deberá diseñar, producir y llevar a cabo la propuesta de los talleres y cursos y otras actividades de formación cultural y de ocio basadas en el aprendizaje no formal, así como proponer acciones formativas que acerquen a la población a las diferentes disciplinas artísticas, y aquellas que estimulen especialmente todos los aspectos de sensibilización y fomento de valores y la formación en ámbitos como la igualdad, la solidaridad, el medio ambiente o el civismo.

La oferta de cursos se realizará de forma trimestral a lo largo de tres trimestres al año, incluyendo también una programación especial de verano. El número de cursos o talleres mínimo a ejecutar será de 302 al año.

- **Espectáculos, actuaciones y ciclos culturales:** Consiste en acercar al público las producciones culturales, formar públicos y favorecer los

hábitos y el consumo cultural de la población como un elemento de enriquecimiento personal y de calidad de vida.

Este servicio se basa en la programación de, al menos, 27 espectáculos culturales anualmente (música, danza, teatro, cine, etc.).

- Conferencias y debates: Consiste en la difusión de diferentes temas de la actualidad social y cultural y que se convierte en un instrumento de divulgación del conocimiento y pensamiento contemporáneo, a través de una propuesta de seminarios, debates o conferencias.
- Exposiciones: El centro cuenta con una sala de exposiciones que es un importante instrumento para la divulgación cultural donde se organizarán muestras de disciplinas artísticas que fomenten el apoyo a nuevos creadores, a colectivos de artistas como mecanismo de impulso del talento, la innovación y la creatividad en sus diferentes niveles (amateur, emergente, profesional o simplemente de recreo).
- Cesión y alquiler de espacios: Consiste en poner a disposición de los grupos, entidades, colectivos, artistas, compañías y otras organizaciones espacios del centro y los elementos técnicos necesarios para la actividad a desarrollar.
- Servicios de apoyo a la creación: que se basa en el desarrollo de proyectos y acciones de apoyo a iniciativas artísticas colectivas y /o individuales.
- Apoyo al territorio y a las iniciativas culturales con el objetivo de fomentar y fortalecer el movimiento asociativo y crear vínculos de colaboración que contribuyan a mejorar la cohesión social del territorio y promuevan la diversidad.
- Servicios a la infancia, que comprende los del Casal Infantil propiamente dicho (oferta de educación de ocio en horario extraescolar con actividades dirigidas a los niños y las niñas entre 4 y 12 años) y el desarrollo de un espacio familiar de crianza específico (servicio de apoyo a las familias con niños y niñas de 0 a 3 años).

Los objetivos a conseguir con la ejecución del contrato son, entre otros, el fomento de la práctica sociocultural de la población y la participación en la actividad de los centros de diversas culturas, edades, sexos, etc., para aumentar la cohesión social.

Según el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares (en adelante, PCAP), la **duración** inicial del contrato de concesión será de 30 meses, a partir del 1 de julio de 2023 o a partir del día siguiente al de la formalización del contrato. El contrato se podrá prorrogar por acuerdo del órgano de contratación

hasta 18 meses, por lo que la duración total del contrato incluyendo las eventuales prórrogas será de **48 meses**.

A dicho contrato le corresponde la codificación de la Nomenclatura Vocabulario Común de los Contratos CPV<sup>3</sup>:

*92000000-1 Servicios de esparcimiento, culturales y deportivos.*

#### **4. Elementos económicos del contrato.**

El sistema de **retribución al concesionario** previsto en este contrato implica que los ingresos del servicio proceden de las siguientes fuentes:

1. **Ingresos variables en función de la demanda o ingresos por prestación de servicios**, que son los ingresos previstos por la aplicación de los precios públicos a las cuotas de los diferentes servicios ofertados:
  - **Inscripciones en cursos y talleres.** Estos ingresos se calculan teniendo en cuenta los precios públicos aprobados para 2023, el número mínimo de cursos y talleres establecido en el PPT que son 302 anuales, así como el número de horas estimado (una media de 13 horas por curso o taller) y una media de 14,5 inscripciones por curso o taller.
  - **Cesión y alquiler de espacios**, para que entidades y servicios municipales de ámbito territorial desarrollen actividades de interés para la ciudadanía. Cerca del 80% de las cesiones y alquileres deberán hacerse de forma gratuita y el 20% restante a precios públicos bonificados.
  - **Servicios de infancia**, cuyos ingresos se estiman<sup>4</sup> realizando una previsión de usos para cada uno de los servicios basada en los datos de ejercicios anteriores, las cuantificaciones fijadas en el PPT y la oferta de los servicios.

Estos ingresos representan el 38,26% de los ingresos totales que obtendrá el concesionario.

---

<sup>3</sup> Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV.

<sup>4</sup> Según lo recogido en el apartado 2 de la respuesta al segundo requerimiento de fecha 28 de julio de 2023.

2. **Aportación pública monetaria** (subvención municipal máxima) que, según señala el estudio de viabilidad y la memoria justificativa, no cubre la totalidad de los gastos por prestación del servicio, quedando a riesgo de la concesionaria la suma del 5% de los costes de cursos y talleres, del 10% de los costes de difusión y divulgación cultural y de 12.000 euros<sup>5</sup> en material inventariable a lo largo de toda la concesión (incluida la prórroga). Esta subvención se configura como un mecanismo de compensación de parte del déficit que pueda tener el concesionario, que según se indica en la documentación del expediente *"no tendrán la finalidad de compensar las pérdidas o el reequilibrio de la minoración de ingresos que estén motivadas por una demanda inferior de los servicios que sean objeto de la concesión, a no ser que ésta sea consecuencia de causas no atribuibles a la gestión realizada por la empresa adjudicataria"*. Estos ingresos variables para el concesionario representarían el 47,90% de los ingresos concesionales.
  
3. Por último, el Ayuntamiento asume los gastos de limpieza, energía, agua, gas y mantenimiento y reposición de equipos, que son considerados como **aportación pública no monetaria** y que suponen el 13,84% del total de ingresos concesionales.

El **presupuesto base de licitación (PBL)** del contrato asciende a la cantidad de 926.051,82 euros más IVA repartido en cinco anualidades presupuestarias, tal como recoge la cláusula "2.2.3. Subvención" del PCAP.

Por otro lado, el **valor estimado (VE)** de este contrato es de 3.270.163,56 euros (IVA no incluido) cuyo desglose es el siguiente:

Año	VE Déficit explotación	VE eventuales prórrogas	VE prestación servicio (ingresos)	VE suministro	VE eventuales modificaciones	SUMA
Julio-dic 2023	193.496,86		96.329,23	51.385,33		<b>341.211,42</b>
2024	362.671,84		291.408,76	104.826,07	41.000,00	<b>799.906,67</b>
2025	369.883,14		295.779,89	106.922,59	60.000,00	<b>832.585,63</b>
2026		369.883,14	295.779,89	106.922,59	60.000,00	<b>832.585,63</b>
Enero-junio 2027		176.386,28	199.450,66	55.537,26	32.500,00	<b>463.874,21</b>
<b>TOTAL</b>	<b>926.051,84</b>	<b>546.269,42</b>	<b>1.178.748,45</b>	<b>425.593,84</b>	<b>193.500,00</b>	<b>3.270.163,56</b>

**Tabla 1: Desglose del valor estimado del contrato.**

La licitación se realizará por vía ordinaria, mediante procedimiento restringido previsto en el artículo 131.2 LCSP, dado que el CPV de este contrato se

<sup>5</sup> Téngase en cuenta que en el escenario base previsto por el Ayuntamiento, esta asunción de costes queda superada por la retribución a la gestión establecida para el concesionario, como después se analiza en este informe.

encuentra entre los especificados en el anexo IV de la LCSP y no se encuentra sujeto a la regulación armonizada.

El contrato no se divide en lotes ni contempla la revisión de precios.

### **III. METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS Y EVALUACIÓN**

Enmarcada la licitación mediante los apartados anteriores, se efectuará un análisis técnico de carácter fundamentalmente económico-financiero, que toma como referencia principal el estudio facilitado por la unidad de apoyo técnico sobre los elementos que se contienen en el proyecto de contratación presentado por el Ayuntamiento de Barcelona, mencionado en el apartado II.1. de este documento.

A partir del mismo, la División de análisis económico y evaluación de los contratos de concesión de la OIReScon ha realizado el estudio que se desarrolla en el siguiente apartado de este informe, centrándose, en primer lugar, en una valoración de los parámetros económicos y del nivel de incertidumbre con la que puede valorarse la estimación de la demanda facilitada. Para ello, se han estudiado las condiciones económicas y el sistema de retribución previsto en el PCAP para el contratista.

En segundo lugar, se ha analizado el plazo de duración previsto para el contrato de concesión de servicios a fin de confirmar si dicho plazo está suficientemente amparado por la normativa aplicable.

Posteriormente, se ha examinado la rentabilidad económico-financiera del proyecto para el contratista partiendo de la información, hipótesis y estimaciones facilitadas por el solicitante del informe, complementándose por la Oficina con aquellas otras que se han considerado oportunas.

El desarrollo del análisis se ha completado con la evaluación de la existencia, o no, de transferencia del riesgo operacional al concesionario, en los términos exigidos en los artículos 14 y 15 de la LCSP.

En la evaluación del proyecto se estudia, en su caso, la idoneidad del modelo de concesión para llevar a cabo la realización del objeto del contrato y la razonabilidad de la rentabilidad conforme al riesgo asumido por el concesionario.

El informe finaliza con un apartado de Conclusiones.

## IV. DESARROLLO DEL ANÁLISIS

### 1. Aspectos económico-financieros presentados en el proyecto.

A partir de la documentación aportada en el expediente del contrato de concesión de servicios objeto de este análisis, se pueden destacar los siguientes aspectos económico-financieros que se irán desarrollando en sucesivos puntos:

- El estudio de viabilidad económica aportado por el Ayuntamiento de Barcelona recoge que la concesión está planteada **sin inversión asociada**, puesto que la Administración contratante proporcionará los activos necesarios para prestar el servicio al concesionario sin contraprestación económica alguna.

En el caso objeto de estudio, la duración planteada del contrato es de 30 meses, con posibilidad de prórroga hasta 18 meses adicionales, con lo que la duración total de la concesión podría alcanzar 48 meses. Dicho plazo se encuentra dentro del máximo de 5 años previsto en el apartado 6 del artículo 29 de la LCSP, teniendo en cuenta que no se realizan inversiones en el proyecto.<sup>6</sup>

- Por otro lado, el estudio de viabilidad del proyecto facilitado por el Ayuntamiento establece una previsión de ingresos y de gastos para el periodo concesional, distribuyéndolos según su origen y según su naturaleza fija o variable del siguiente modo:
  - **Desde la parte de los ingresos**, como ya se ha mencionado, el 38,26% son variables en función de la demanda, compuestos por los ingresos por prestación de servicios de las distintas actividades que forman parte del objeto del contrato, que principalmente son: inscripciones en cursos y talleres, cesión y alquiler de espacios y servicios a la infancia. El resto de los ingresos (61,74%) provienen del Ayuntamiento de Barcelona, el 47,90% como subvención a la explotación máxima a través de la cobertura de un porcentaje de los costes de explotación, y un 13,84% como aportación pública no monetaria a través de la asunción de los gastos de limpieza, suministros y mantenimiento.
  - **Por el lado de los gastos**, estos se han considerado en un 24,05% de naturaleza variable y en un 75,95% de naturaleza fija. El coste de personal es el componente económico fundamental, representando el 48,07% del total de costes concesionales. Tienen especial relevancia los costes por organización de cursos y talleres (18,73% del total de costes, siendo un

---

<sup>6</sup> En consecuencia, no es necesario realizar un estudio del periodo de recuperación de la inversión ni de la tasa de descuento necesaria para su cálculo.

17,66% de carácter variable y un 1,07% fijo) y los asociados a limpieza, mantenimiento y suministros (14,05% del total de costes).

Cabe señalar que el Ayuntamiento ha incluido como coste una retribución de la gestión del concesionario, que se compone de un tramo fijo de 10.000 euros anuales y un tramo variable del 5% de los ingresos por prestación de servicio.<sup>7</sup>

En definitiva, según la documentación aportada por la Administración contratante, los ingresos del concesionario van a ser en su mayoría de naturaleza variable y de origen público, dado que provendrán del Ayuntamiento de Barcelona. En cuanto a los costes, son en su mayoría fijos, y el componente mayoritario lo constituyen los gastos de personal.

- Con respecto a la **evolución esperada de los ingresos** a lo largo de la vigencia de la concesión se puede observar lo siguiente:
  - Según se deduce de los datos económicos incluidos en el estudio de viabilidad, se prevé un incremento de los precios públicos aplicables al servicio de un 1,5% anual. Dicho incremento se aplica tanto a los precios por hora de curso o taller, como a los precios asociados a servicios de infancia y cesión de espacios para las anualidades 2024 y 2025, no estimándose incrementos para la duración del periodo de prórroga.
  - El Ayuntamiento señala en el apartado 2 de la respuesta al segundo requerimiento que se prevé un ligero incremento en los cursos a desarrollar por el concesionario en el segundo año de actividad, pasando de los 302 cursos anuales a los 306 cursos para la anualidad 2024 y siguientes. En dicha respuesta se indica explícitamente que *“en el nuevo contrato no se pretende llegar a los niveles de ejecución de años anteriores, sino que el objetivo es el refuerzo de los aspectos de proyecto cultural”*. Sin embargo, dado que esta previsión no está recogida en la documentación contractual del expediente ni en el estudio de viabilidad, esta Oficina no ha tenido en cuenta dicho incremento de cursos para el análisis económico del proyecto, manteniendo el escenario base facilitado por el Ayuntamiento con las previsiones de cursos que señala el PCAP y el estudio de viabilidad (302 cursos anuales, que además es el mínimo exigido en el PPT).
  - Asimismo, en los datos económicos incluidos en el estudio de viabilidad se prevé un incremento de los ingresos provenientes de la aportación municipal no monetaria del 2% para las anualidades 2024 y 2025, no estimándose incrementos para la duración del periodo de prórroga, en

---

<sup>7</sup> Como después se analizará, este partida, que supone el beneficio del concesionario, no ha sido incluido en el estudio del proyecto realizado por esta Oficina como parte de los gastos, con el fin de valorar adecuadamente el resultado de explotación del contrato.

consonancia con la evolución de los gastos de suministro, limpieza y mantenimiento que financia.

- En cuanto a la **evolución esperada de los costes**, en los datos económicos incluidos en el estudio de viabilidad se recoge lo siguiente:
  - Se ha tomado como referencia el Convenio del Ocio Educativo y Sociocultural, así como los datos que hacen referencia a la subrogación del personal actual, a lo que se ha aplicado la revisión salarial acordada en el marco de la comisión negociadora de dicho Convenio<sup>8</sup>, por la que se estima un incremento salarial de 2% con efectos de 1 de septiembre de 2023 y un incremento del 2,5% con efectos de 1 de septiembre de 2024, no estimándose incremento alguno para el periodo de prórroga.
  - Los costes asociados a la realización de actividades se verán incrementados en un 2% para las anualidades 2024 y 2025, no estimándose incrementos en el resto de las anualidades.
  - Los gastos generales se verán incrementados un 2% en las anualidades 2024 y 2025, no previéndose aumentos de coste en el periodo de prórroga.
  - Los costes de suministros, limpieza y mantenimiento, que serán cubiertos por la aportación no monetaria a cargo de la Administración se prevé que se incrementen un 2% para las anualidades 2024 y 2025, no estimándose incrementos para la duración del periodo de prórroga.

## 2. Ingresos y sistema de retribución al contratista

### Calidad de la previsión de demanda

El Ayuntamiento de Barcelona ha estimado una demanda de los servicios objeto de contrato para el período de duración de la concesión, con referencia a los datos históricos disponibles (2017-2022) y teniendo en cuenta los efectos de la pandemia y el cambio post-pandemia de la tendencia en la demanda de cursos, por lo que la previsión de la Administración es que no se alcancen los niveles de demanda de los años previos a la pandemia<sup>9</sup>.

---

<sup>8</sup> Publicado en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya del día 1 de junio de 2023, puede consultarse en el enlace: <https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8928/1977737.pdf>

<sup>9</sup> Según se explica en el apartado segundo de la respuesta del Ayuntamiento al requerimiento de fecha 28 de julio de 2023: “ [...]No obstante se ha producido un cambio de tendencia muy significativo en la demanda de cursos post-pandemia. [...]”

*En todo caso, resulta necesario remarcar que la previsión de cursos y talleres está hecha partiendo de los tres años que llevamos de pandemia y post-pandemia. No obstante, los datos*

El Ayuntamiento de Barcelona ha aportado información histórica sobre la demanda de servicios y previsiones de demanda para el periodo concesional, con el detalle que se muestra a continuación:

- En cuanto a los **cursos y talleres**, el número de alumnos inscritos y la cantidad de cursos ofertados y efectivamente realizados por el actual concesionario se muestran por anualidades en la siguiente tabla:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Cursos y talleres ofertados</b>	439	438	457	249	197	321
<b>Cursos y talleres realizados</b>	402	398	425	218	179	301
<b>Nº Total de inscritos</b>	6093	6245	6640	3214	1855	4411
<b>Promedio de inscritos por curso</b>	15,16	15,69	15,62	14,74	10,36	14,65

**Tabla 2: Histórico de ejecución de cursos y talleres**

Como se puede observar en la tabla anterior, en las anualidades previas a la pandemia (2017, 2018 y 2019) el número de cursos y talleres ejecutados anualmente estaba en torno a los 400, sin embargo, en la anualidad post-pandemia 2022, el número de cursos ejecutados fue de 301. Asimismo, se puede observar que el promedio de inscritos por curso en todas las anualidades pre-pandemia, se sitúa en torno a los 15-16 alumnos.

La Administración contratante ha considerado, desde una posición conservadora, que el número de cursos que se desarrollarán en cada anualidad del contrato será similar al dato registrado en el año 2022.

Teniendo en cuenta que, según lo establecido en la cláusula “7.2. *Servicio de actividades formativas (Cursos talleres y seminarios)*” del PPT, el número mínimo de cursos y talleres a ejecutar en cada anualidad es de 302, repartidos en 3 trimestres<sup>10</sup>, se podría concluir que el concesionario desarrollará al menos este número de cursos o talleres, no pudiendo ejecutar una cantidad inferior a esta sin incurrir en un incumplimiento contractual.

Es importante señalar que en el PPT del contrato actualmente en vigor, el número mínimo de cursos y talleres que deben impartirse se encuentra fijado en 365, frente a los mencionados 302 que se exige en el PPT del nuevo contrato.

---

*de los años anteriores se cogen como referencia, pero las especificaciones del pliego técnico se hacen para un nuevo contrato, en el que técnicamente no se pretende llegar a los niveles anteriores a la pandemia, sino que se refuercen los aspectos de proyecto cultural”.*

<sup>10</sup> De foma correlativa al curso académico se establecen los trimestres: octubre-diciembre, enero-marzo y abril-junio. Para el año 2023 (segundo semestre) se estiman 102 cursos (octubre-diciembre), mientras que para el 2027 (primer semestre) se estiman 200 cursos (enero-junio).

En cuanto al promedio de inscritos por curso durante el periodo concesional, el Ayuntamiento de Barcelona ha previsto que será de 14,5 alumnos por curso o taller, dato similar al de la anualidad 2022, pero sensiblemente inferior al de las anualidades previas, a excepción del año 2021, cuando las restricciones derivadas de la pandemia Covid-19 afectaron a los aforos. Por otro lado, el Ayuntamiento de Barcelona ha previsto una media de 13 horas por curso o taller a realizar.

En el PPT del contrato actualmente en vigor, se fija como obligación cumplir como mínimo una media de 13 horas por taller y de 14-15 inscritos por taller.

Los datos que se proyectan para el período del nuevo contrato se recogen en la siguiente tabla:

	Periodo principal de la concesion			Periodo de prórroga	
	2023 (6m)	2024	2025	2026	2027 (6m)
Nº mínimo de cursos por año	102,00	302,00	302,00	302,00	200,00
Media de horas por curso	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00
Número de horas anuales	1.326	3.926	3.926	3.926	2.600
Media inscripciones por curso	14,50	14,50	14,50	14,50	14,50

**Tabla 3: Números de cursos o talleres, horas por curso y media de inscripciones en el periodo concesional.**

- Con respecto a la **cesión o alquiler de espacios**, se ha de reseñar que, según se indica en la cláusula “7.6. *Servicios de cesión y alquiler de espacios*” del PPT, la empresa adjudicataria deberá poner a disposición de entidades y servicios del barrio y de forma gratuita 100 horas anuales de cesiones puntuales y 1.200 horas anuales para las cesiones periódicas, que según se indica en el apartado 3.d.6.iii) del estudio de viabilidad, supondrá que el 80% de las cesiones de espacios del Centro Cívico habrán de ser gratuitas a entidades y servicios del territorio. El resto de horas disponibles (20%) se podrán ofrecer con cobro de precios públicos bonificados.

El Ayuntamiento de Barcelona<sup>11</sup>, ha estimado los ingresos por cesión de espacios basándose en los datos económicos del ejercicio 2022.

- En cuanto a la demanda prevista de los **servicios de infancia**, el Ayuntamiento de Barcelona ha realizado las siguientes estimaciones:

<sup>11</sup> Según se indica en el punto 2 de la respuesta remitida por el Ayuntamiento al segundo requerimiento de la Oficina de fecha 28 de julio de 2023.

- 50 inscripciones trimestrales en el Casal Infantil. Esta estimación se puede considerar acorde a los datos históricos proporcionados por la Administración<sup>12</sup>.
- 50 inscripciones mensuales en la ludoteca, sin que se haya podido asociar unívocamente los datos aportados de uso de los servicios de infancia con alguno de los históricos de demanda.
- 36 inscripciones trimestrales en la actividad “*De 0 a 3. Niños en familia*”. El servicio tiene capacidad para acoger a dos grupos de máximo 18 familias cada uno con inscripción trimestral previa. La estimación de demanda se ha realizado teniendo en cuenta la ocupación máxima para estos servicios, según lo establecido en la cláusula 10 del PPT.
- 620 inscripciones anuales para la actividad “*Muestra juegos y juguetes*”, que ante la ausencia de datos de 2022 se consideran coherentes con el dato histórico aportado de 2019 (651 inscripciones anuales).
- 4 grupos con 351 inscripciones cada uno para la actividad “*Casal de verano*”, de los que se desconoce el histórico de demanda.

Como conclusión al análisis de la demanda realizado tanto en el número de usuarios como en el número de servicios a prestar por el concesionario, esta Oficina no plantea objeciones al método de estimación de demanda realizada por el Ayuntamiento de Barcelona, que en general, se considera que ha sido elaborado con razonabilidad suficiente y ha permitido llevar a cabo la evaluación objeto de este informe. A pesar de ello, como después se analiza, las previsiones de demanda efectuadas por el Ayuntamiento de Barcelona resultan claramente conservadoras.

Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el peso de las categorías de ingresos referentes a “cesión o alquiler de espacios” y “servicios de infancia” representan únicamente el 1,54% y el 2,67% del total de ingresos de la concesión, respectivamente, y debe reconocerse de conformidad la respuesta al segundo requerimiento remitida por el Ayuntamiento el día 28 de julio de 2023, en el sentido de que en dichos ingresos “*la eventual desviación que pudiera generarse no se considera que pueda tener efecto significativo en las magnitudes globales del proyecto*”.

---

<sup>12</sup> Información contrastada con las hojas de cálculo 3.9, 3.10 y 3.11 relativas al Casal Infantil en el periodo 2019-2021, facilitadas por el Ayuntamiento.

## Análisis de la estimación de ingresos en función de la demanda

Del examen de la documentación incorporada al expediente objeto de estudio, y tras el análisis de la demanda llevado a cabo en el apartado anterior, se concluye que el concesionario tendrá las siguientes fuentes de ingresos:

1. **Ingresos variables en función de la demanda o ingresos por prestación de servicios**, que ascienden a **1.176.139,16 euros** en el total de la concesión, lo que representa el **38,26% de los ingresos concesionales**. Estos ingresos de origen privado se estiman por la aplicación de los precios públicos a las cuotas de los diferentes servicios ofertados que abonan los usuarios:
  - Inscripciones en cursos y talleres. Estos ingresos se calculan teniendo en cuenta los precios públicos aprobados para 2023, el número mínimo de cursos exigido en el PPT (302 cursos anuales), el número de horas estimado (una media de 13 horas por curso o taller) y una media de 14,5 inscripciones por curso o taller.

Según se recoge en el Anexo 3 del PCAP, existe diversidad de precios en función de la actividad formativa a desarrollar y el público al que se encuentra dirigida, por lo que el Ayuntamiento de Barcelona ha calculado un precio unitario medio por hora de curso o taller, que para 2023 se ha estimado en **4,49 euros/hora** (sin IVA)<sup>13</sup>. Se han previsto incrementos en las tarifas que situarían los precios para 2024 y 2025 en 4,56 euros/hora y 4,63 euros/hora respectivamente (sin IVA), lo que implica un incremento del 1,5% anual.

Tal y como se establece en la cláusula 7.2. del PPT, el concesionario deberá impartir, al menos 9.178 horas de cursos y talleres a lo largo del periodo principal de la concesión, lo que supondría la realización de 102 cursos en los 6 primeros meses (segundo semestre de la anualidad 2023) y 302 para cada una de las anualidades completas del periodo principal (2024 y 2025), o lo que es lo mismo, **302 cursos por anualidad**, con una media de 13 horas por curso, que será extrapolable al periodo de prórroga, (302 cursos en 2026 y 200 cursos en 2027).

El Ayuntamiento ha calculado los ingresos estimados para 2027 (último año de la prórroga) por diferencia entre los ingresos de 2026 y los correspondientes a 2023 (segundo semestre), combinando datos actualizados de 2026, con datos no actualizados de 2023. Por ello, esta Oficina ha ajustado el importe de ingresos por cursos y talleres del año 2027 en función de número de cursos, media de horas por curso,

---

<sup>13</sup> No se ha podido hacer una comprobación detallada de esta estimación, ante la amplia tipología de servicios ofertados y la multiplicidad de precios públicos aplicables. Esta Oficina realizó una comprobación de la coherencia de este importe medio con los datos históricos disponibles.

inscripciones medias y precio/hora por curso de 2025, dado que no se contemplan incrementos durante el periodo de prórroga, según información proporcionada por el Ayuntamiento en el PPT y en el estudio de viabilidad.

Con base en todo lo anterior, se han estimado unos ingresos totales por la prestación de este servicio que representan el **34,05%** del total de ingresos concesionales, ascendiendo a **1.046.810,39 euros** para los 48 meses de vigencia de la concesión, con el reparto que se muestra en la tabla siguiente:

	Periodo principal de la concesion			Periodo de prórroga		TOTAL
	2023 (6m)	2024	2025	2026	2027 (6m)	
Nº mínimo de cursos por año	102,00	302,00	302,00	302,00	200,00	1.208,00
Media de horas por curso	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00
Número de horas anuales	1.326	3.926	3.926	3.926	2.600	15.704
Media inscripciones por curso	14,50	14,50	14,50	14,50	14,50	14,50
Precio unitario	4,49	4,56	4,63	4,63	4,63	
Ingresos por cursos y talleres	86.329,23	259.436,26	263.327,81	263.327,81	174.389,28	<b>1.046.810,38</b>

**Tabla 4: Estimación de ingresos por cursos y talleres en el periodo concesional**

- Cesión y alquiler de espacios:

Este servicio tiene una diversidad de precios en función de las medidas y prestaciones de las salas y de las características de las entidades demandantes del servicio (entidades y servicios de interés territorial gratuitas, entidades sin ánimo de lucro o particulares y empresas). Estos precios públicos por alquiler de espacios se encuentran recogidos en el Anexo 3 del PCAP.

Como se indicó anteriormente en este informe, según se deduce de los datos económicos incluidos en el estudio de viabilidad, se prevé un incremento de los precios públicos aplicables al servicio de un 1,5% anual. para las anualidades 2024 y 2025, no estimándose incrementos para la duración del periodo de prórroga.

El Ayuntamiento de Barcelona ha estimado los ingresos por cesión de espacios basándose en los datos económicos de 2022. La estimación de ingresos para la duración total de la concesión es de **47.215,27 euros** y representan el **1,54%** del total de ingresos concesionales. Su desglose por anualidad se recoge en la siguiente tabla:

	Periodo principal de la concesion			Periodo de prórroga		TOTAL
	2023 (6m)	2024	2025	2026	2027 (6m)	
Cesión de espacios	5.000,00	11.672,50	11.847,59	11.847,59	6.847,59	<b>47.215,27</b>

**Tabla 5: Estimación de ingresos por cesión de espacios en el periodo concesional**

- Servicios de infancia, cuyos ingresos se estiman realizando una previsión de uso para cada uno de los servicios basada en los datos de ejercicios anteriores, las cuantificaciones fijadas en el PPT y la oferta de los servicios.

Los precios públicos para los servicios de infancia (Casal de verano, Casal Infantil, niños en familia, ludoteca y muestra de juegos y juguetes) se encuentran también recogidos en el Anexo 3 del PCAP.

Como ocurre con los precios aplicables a las dos categorías anteriores de ingresos, el Ayuntamiento prevé un incremento de los precios públicos aplicables a los servicios a la infancia de un 1,5% anual para las anualidades 2024 y 2025, no estimándose incrementos para la duración del periodo de prórroga.

Aplicando los precios públicos previstos correspondientes a cada una de las estimaciones de demanda descritas en el apartado anterior, se obtiene que la previsión de ingresos por la prestación de los servicios de infancia resulta de **82.113,50 euros** para los 48 meses de vigencia de la concesión y representa el **2,67%** de los ingresos que obtendrá el concesionario, según la estimación realizada en el escenario base facilitado por el Ayuntamiento. El desglose por año se recoge en la tabla siguiente:

	Periodo principal de la concesion			Periodo de prórroga		TOTAL
	2023 (6m)	2024	2025	2026	2027 (6m)	
Servicios infancia	5.000,00	20.300,00	20.604,50	20.604,50	15.604,50	<b>82.113,50</b>

**Tabla 6: Estimación de ingresos por servicios de infancia en el periodo concesional**

2. **Aportación pública monetaria** (subvención municipal **máxima**) que, según señala el estudio de viabilidad y la memoria justificativa, no cubre la totalidad de los gastos por prestación del servicio, quedando a riesgo de la concesionaria la suma del 5% de los costes de cursos y talleres, del 10% de los costes de difusión y divulgación cultural y de 12.000 euros en material inventariable a lo largo de toda la concesión. Esta subvención se configura como un mecanismo de compensación que *"no tendrán la finalidad de compensar las pérdidas o el reequilibrio de la minoración de ingresos que estén motivadas por una demanda inferior de los servicios que sean objeto de la concesión, a no ser que ésta sea consecuencia de causas no atribuibles a la gestión realizada por la empresa adjudicataria"*.

De este modo, el Ayuntamiento en el escenario base ha calculado la aportación monetaria por diferencia entre los ingresos y los costes totales de la concesión (incluyendo la partida “retribución de la gestión”<sup>14</sup>) y dejando como resultado un valor negativo coincidente con los gastos que debe asumir el concesionario (5% de los gastos de cursos y talleres, 10% de los gastos de difusión y divulgación y 12.000 euros en material inventariable en el conjunto del periodo concesional).

Estos ingresos variables en función del resultado de explotación, representarían en el escenario base de la Administración el **47,90%** de los ingresos concesionales y ascienden a **1.472.321,29 euros** en los 48 meses de duración total de la concesión.

- Por último, el Ayuntamiento asume los gastos de limpieza, energía, agua, gas y mantenimiento y reposición de equipos, que son considerados como **aportación pública no monetaria**. La estimación de este importe se ha realizado teniendo en cuenta el gasto efectuado por estos conceptos en la anualidad 2021 con los incrementos previstos para 2024 y 2025, que supone un **13,84%** de los ingresos totales de la concesión y un importe total estimado de **425.593,84 euros** para los 48 meses de duración del contrato de concesión.

El desglose de ambas categorías de ingresos de origen público a lo largo de la concesión es el siguiente:

	Periodo principal de la concesion			Periodo de prórroga		TOTAL
	2023 (6m)	2024	2025	2026	2027 (6m)	
<b>Aportación pública monetaria</b>	193.496,83	362.671,85	369.883,15	369.883,15	176.386,31	<b>1.472.321,29</b>
<b>Aportación pública no monetaria (suministros, limpieza y mantenimiento)</b>	51.385,33	104.826,07	106.922,59	106.922,59	55.537,26	<b>425.593,84</b>

**Tabla 7: Estimación de ingresos públicos monetarios y no monetarios**

Los **ingresos variables** públicos y privados en el escenario base ajustado por esta Oficina suponen el **86,16%** del total de ingresos del concesionario, mientras que los ingresos **fijos** alcanzan el **13,84%**.

<sup>14</sup> Esta partida se ha considerado a los efectos del cálculo de la aportación pública monetaria, de acuerdo con las estimaciones del Ayuntamiento, sin embargo, como se explica más adelante en este informe, en la evaluación que realiza esta Oficina se va a extraer de la estructura de costes concesionales a los efectos de calcular la rentabilidad real del proyecto concesional.

## Ingresos totales de la concesión:

Los ingresos que obtendrá el concesionario durante los 48 meses totales de duración de la concesión (30 meses de duración inicial y 18 de prórroga), por los servicios objeto de contrato, se recogen en la tabla y gráfico siguientes:

%	TOTAL	INGRESOS €	Público/ Privado	Hasta el inicio del periodo de concesión	Año	Año	Año	Año	Año	Año
				0,00	2023	2024	2025	2026	2027	
100,00%	3.074.054,28	Ingresos Previstos		0,00	341.211,39	758.906,68	772.585,64	772.585,64	428.764,94	
86,16%	2.648.460,44	Ingresos Variables	Público/ Privado	0,00	289.826,06	654.080,61	665.663,05	665.663,05	373.227,68	
34,05%	1.046.810,39	Cursos talleres e itinerarios	Privado		86.329,23	259.436,26	263.327,81	263.327,81	174.389,28	
1,54%	47.215,27	Cesión de espacios	Privado		5.000,00	11.672,50	11.847,59	11.847,59	6.847,59	
2,67%	82.113,50	Servicios infancia	Privado		5.000,00	20.300,00	20.604,50	20.604,50	15.604,50	
47,90%	1.472.321,29	Aportación distrito	Público		193.496,83	362.671,85	369.883,15	369.883,15	176.386,31	
13,84%	425.593,84	Ingresos Fijos	Público/ Privado	0,00	51.385,33	104.826,07	106.922,59	106.922,59	55.537,26	
13,84%	425.593,84	Aportación por suministros	Público		51.385,33	104.826,07	106.922,59	106.922,59	55.537,26	

Tabla 8: Ingresos totales del concesionario

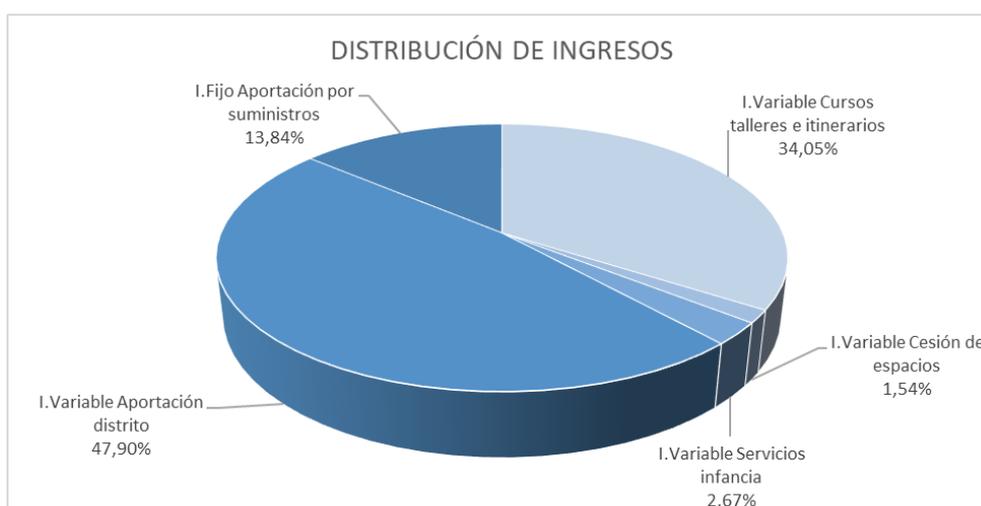


Gráfico 1: Distribución de ingresos concesionales

Teniendo en cuenta los elementos expuestos, esta Oficina considera suficiente el método de estimación de ingresos realizado por el Ayuntamiento de Barcelona, para elaborar el estudio económico, con las correcciones realizadas por esta Oficina para el último año de la prórroga. En todo caso, esta conclusión debe de entenderse sin perjuicio de considerar que la cuantificación de estas

estimaciones descansa en una previsión conservadora de la demanda de cursos y talleres a impartir, como ya se ha advertido y luego se analizará.

### 3. Estimación de costes e inversiones.

La concesión analizada **no** prevé la realización de **inversiones** en inmovilizado por parte del concesionario, puesto que la Administración contratante proporcionará los activos necesarios para prestar el servicio al concesionario sin contraprestación económica alguna.

En el caso objeto de estudio, la duración planteada del contrato es de 30 meses, con posibilidad de prórroga de hasta 18 meses adicionales, con lo que la duración máxima de la concesión sería de 48 meses y, por tanto, estaría dentro del plazo máximo de 5 años previsto en el apartado 6 del artículo 29 de la LCSP, teniendo en cuenta que no se realizan inversiones en el proyecto.

En cuanto a la **estructura de costes soportados por el concesionario**, la Administración ha establecido como fijos una parte de los costes asociados a la realización de actividades y como variables el resto de las partidas de coste (costes de personal, gastos generales, costes indirectos de estructura, costes de limpieza y mantenimiento y una parte de los costes por realización de actividades)<sup>15</sup>. Por lo tanto, los costes fijos de la concesión suponen un 75,95% del total de costes y el 24,05% se corresponde con los costes variables del contrato.

Según la información aportada por el Ayuntamiento de Barcelona, las principales categorías de costes para el concesionario serían las siguientes:

- **Costes de personal:** cuya estimación se ha realizado tomando como referencia el Convenio Colectivo del Ocio Educativo y Sociocultural, así como los datos de personal susceptible de subrogación y los requisitos de personal establecidos en el PPT. Según lo indicado en el apartado 3.b. del estudio de viabilidad, los costes salariales incluidos en esta partida se corresponden con las categorías profesionales de director, coordinador, informador, administrativo, auxiliar y pinche, más las personas de apoyo esporádico para periodos de inscripciones, campañas y proyectos puntuales<sup>16</sup>. El desglose recogido en el estudio de viabilidad es el siguiente:

---

<sup>15</sup> Según se refleja en la hoja de cálculo “5. Costes fijos y variables proyecto” que acompañaba a la respuesta enviada por el Ayuntamiento al primer requerimiento.

<sup>16</sup> El detalle de los costes de personal subrogable se recoge en el Anexo 7 del PCAP y en la hoja de cálculo “6. Comparativa gastos de personal Anexo 7 vs Estudio económico” aportada por el Ayuntamiento en su respuesta al primer requerimiento de fecha 26 de junio de 2023.

#### Centro cívico

Puesto de trabajo	Categoría según Convenio Ocio Educativo y Sociocultural	Jornada
1 Director/a	Director/a de programas, proyectos y equipos	37,5 h/set
1 Coordinador/a talleres	Coordinador/a de Proyectos	37,5 h/set
1 Coordinador/a difusión cultural	Coordinador/a de Proyectos	37,5 h/set
1 Coordinador/a comunicación	Coordinador/a de Proyectos	37,5 h/set
1 Informador/a	Informador/a	30 h/set
1 Informador/a	Informador/a	30 h/set
1 Administrativo/a	Oficial Administrativa	33,5 h/set
1 Auxiliar	Técnico/a producción	37,5 h/set
1 Auxiliar	Técnico/a producción	37,5 h/set

#### Casal infantil

Puesto de trabajo	Categoría según Convenio Ocio Educativo y Sociocultural	Jornada
Coordinador/a casal infantil	Coordinador/a de Proyectos	37,5 h/set
Pinche/a casal infantil	Pinche/a Sociocultural	30 h/set
Pinche/a casal infantil	Pinche/a Sociocultural	30 h/set
Pinche/a de apoyo casal infantil	Pinche/a Sociocultural	20 h/set

**Tabla 9: Necesidades de personal previstas para la ejecución del contrato**

Adicionalmente, en el estudio de viabilidad se ha previsto un incremento de estos costes, en primer lugar, del 2% para septiembre de 2023, y posteriormente, del 2,5% en septiembre de 2024, siguiendo lo acordado en la comisión negociadora del Convenio aplicable tal y como ya se ha señalado. No se prevé ninguna variación en el resto de ejercicios.

El coste total de esta partida para los 48 meses de duración de la concesión se estima en 1.455.817,54 euros, que supone el 48,07% del total de costes del contrato, siendo la principal partida de coste de la concesión.

- **Costes de Actividades:** comprenden los costes asociados a la realización de toda la actividad cultural incluida en los servicios objeto del contrato. Para realizar la estimación de los costes se ha tenido en cuenta la programación prevista del centro y su desglose es el siguiente:
  - **Cursos y talleres:** La estimación de estos costes se ha realizado teniendo en consideración las 9.178 horas de cursos y talleres, requeridos en el periodo principal más las correspondientes al periodo de prórroga.

En el apartado 3.b. del estudio de viabilidad se indica que el gasto incluido en esta partida abarca tanto los costes salariales de los talleristas que cuentan con contrato laboral como aquellos que realizan su prestación en régimen de autónomos.

En la pestaña “*actividades cursos y talleres*” de la hoja de cálculo “4.1. *Estudio económico Urgell*”, aportado en el segundo requerimiento se puede observar que el coste por curso o taller no solamente es dependiente del número de horas de este, sino que estará afectado por el nivel de especialización del mismo, oscilando el coste por taller entre 300 y 700 euros.

Según el estudio de viabilidad, esta partida se ha calculado en base a un **coste medio de 35 euros la hora**, correspondiente a los datos del año 2022 y primer trimestre del 2023, teniendo en cuenta que los cursos y talleres tienen un coste que varía entre los 30 y los 45 euros la hora. Cabe señalar que, de dicho coste medio por hora, **33 euros** la hora corresponde con el **coste variable**, siendo el resto (2 euros la hora) coste fijo, conforme al ya mencionado estudio de viabilidad.

Además, de la información económica incorporada al expediente se deduce que este coste medio se estima que se incremente un 2% para los años 2024 y 2025, sin que se prevea ningún aumento adicional en el periodo de prórroga.

Al igual que sucede en el caso de los ingresos, el Ayuntamiento ha calculado los costes variables de cursos y talleres para 2027 (último año de la prórroga) por diferencia entre los costes de 2026 y los correspondientes a 2023 (segundo semestre), combinando datos actualizados de 2026, con datos no actualizados de 2023. Por ello, esta Oficina ha ajustado estos importes del año 2027, en función del número de cursos, media de horas por curso y coste medio por hora (con referencia al año 2025, dado que no se contemplan actualizaciones en el periodo de prórroga), según la información facilitada por el Ayuntamiento en el PPT y en el estudio de viabilidad.

De todo lo anterior se puede concluir, que el coste total asociado a la ejecución de los cursos establecidos en el PPT es de **567.274,46 euros** en la duración total de la concesión (el 18,73% del total de costes concesionales), correspondiendo 534.757,77 euros<sup>17</sup> al coste variable y 32.516,69 al coste fijo. El desglose por anualidades se recoge en la siguiente tabla:

---

<sup>17</sup> Como se explicará más adelante en este informe, esta Oficina ha ajustado el importe de costes variables por cursos y talleres del año 2027 en función de número de cursos, media de horas por curso y coste/hora por curso proporcionadas por el Ayuntamiento en el estudio de viabilidad. El Ayuntamiento había calculado éstos para el primer semestre de 2027 por diferencia entre los importes estimados correspondientes al año 2026 y los correspondientes al segundo semestre de 2023.

	Periodo principal de la concesion			Periodo de prórroga		TOTAL
	2023 (6m)	2024	2025	2026	2027 (6m)	
Total cursos	102	302	302	302	200	<b>1.208</b>
Total horas (13 horas por curso)	1.326	3.926	3.926	3.926	2.600	<b>15.704</b>
Coste variable medio hora	33,00	33,66	34,33	34,33	34,33	
Coste variable total	43.758,00	132.149,16	134.792,14	134.792,14	89.266,32	<b>534.757,77</b>
Coste fijo	2.652,00	8.009,04	8.169,22	8.169,22	5.517,22	<b>32.516,69</b>
<b>COSTE TOTAL</b>	46.410,00	140.158,20	142.961,36	142.961,36	94.783,54	<b>567.274,46</b>

**Tabla 10: Estimación del coste por ejecución de cursos y talleres**

- **Actividades de difusión y divulgación cultural:** La estimación de este coste se ha realizado por el Ayuntamiento tomando como base el coste medio del ejercicio 2022. Los componentes de esta partida son los siguientes:
  - Programación de espectáculos: Se ha realizado la estimación considerando el número mínimo de espectáculos a desarrollar (27 espectáculos al año según lo recogido en la cláusula 7.3. del PPT). El coste medio estimado por el Ayuntamiento es de 650 euros por espectáculo.
  - Conferencias y debates: Se ha realizado la estimación de este coste teniendo en cuenta el mínimo de actividades a desarrollar (8 actividades al año según lo establecido en la cláusula 7.4. del PPT). El coste medio estimado es de 200 euros por conferencia.
  - Exposiciones: La estimación del coste se ha realizado teniendo en cuenta el número mínimo de exposiciones a gestionar en la vigencia de la concesión (entre 4 y 6 exposiciones al año, en función de las características y duración de cada una, entre las que se encuentra el proyecto de Ilustración y obra gráfica).

En atención a todo lo anterior, el coste estimado para la realización de las actividades de difusión y divulgación cultural a lo largo de la concesión es de **124.236 euros** (el 4,10% del total de costes)

- **Servicios de infancia:** La estimación de este coste se ha realizado tomando como base el coste medio del ejercicio 2022.

En esta partida se incluyen todos los costes de material y actividades incluidas en los proyectos Casal Infantil, espacio 0-3 años, infantiles y familias, ludoteca, Casal de verano y muestra de juegos y juguetes. Estos costes, según se indica en el apartado 3.b. del estudio de viabilidad serán variables en función de la actividad realizada y concretamente los costes asociados a la ejecución de los servicios. El

Casal de verano y la muestra de juegos y juguetes solamente se producirán en los periodos en que se realizan (julio y diciembre respectivamente).

Según se refleja en el estudio de viabilidad, el coste asociado a la realización de estas actividades es de **41.412 euros**.

Por tanto, el coste total asociado a la realización de todas las actividades, para los 48 meses de duración total de la concesión, se estima en **732.922,46 euros**, que suponen el **24,20%** del total de costes, de los cuales 700.405,77 euros, que representan el 23,13% del total de costes, se consideran variables.

- **Gastos generales de funcionamiento:** entre los que se incluyen comunicación, difusión y distribución, adquisición de material necesario para el desarrollo de las actividades, consumos de teléfono e internet, mantenimiento de software, hardware y páginas web, primas de seguros, auditorias de cuentas, costes de carácter tributario, etc. La estimación de este coste se ha realizado tomando como base el cierre de cuentas anuales de los últimos años de explotación del servicio, y para la duración de la concesión se prevé un coste de gastos generales de **314.307,60 euros** (el 10,38% de los costes totales).
- **Gastos indirectos:** los conceptos incluidos en esta partida son gastos de estructura y retribución de la gestión.

Los gastos de estructura, tal y como se recoge en el apartado 3.b del estudio de viabilidad, se corresponden con un 4% de los costes directos, estimándose un importe de **100.121,90 euros** para la vigencia de la concesión (el 3,31% de los costes concesionales), de los cuales 28.016,23 euros son variables y 72.105,67 euros son de carácter fijo.

Es muy importante destacar que dentro de la estimación de los “gastos indirectos” el Ayuntamiento de Barcelona ha considerado una partida de coste denominada “**retribución de la gestión**”, que se compone de un tramo fijo de 10.000 euros anuales y un tramo variable del 5% de los ingresos por prestación de servicio. Esta partida, que en realidad es la proyección del beneficio del concesionario, **no ha sido incluida por esta Oficina en el estudio del proyecto como parte de los costes**, con el fin de valorar adecuadamente el resultado de explotación del proyecto concesional.

- **Gastos a cargo de la Administración (limpieza, suministros y mantenimiento).**

Son los costes de limpieza, energía, agua, gas y mantenimiento y reposición de equipos. La estimación de este importe se ha realizado

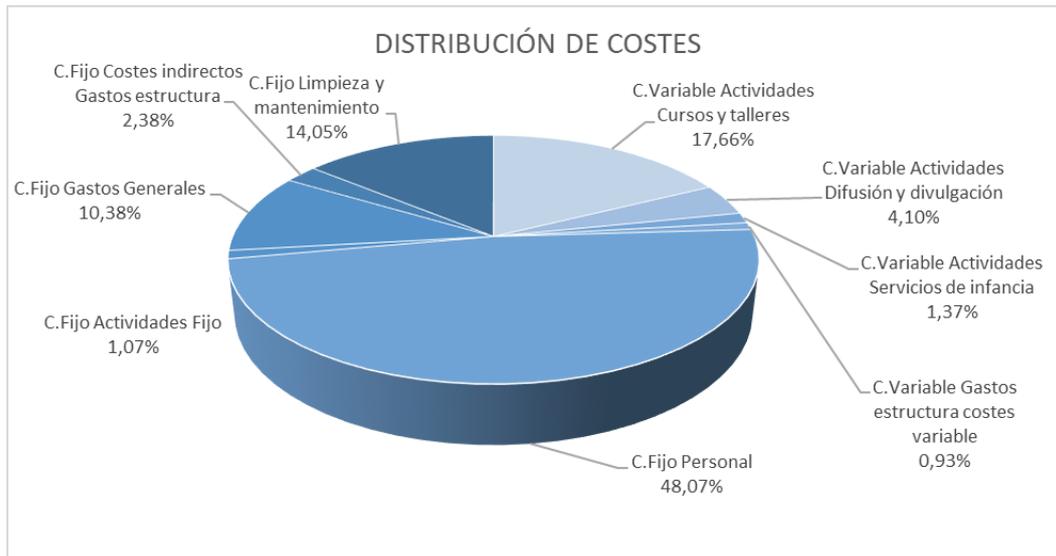
teniendo en cuenta el gasto que se alcanzó por estos conceptos en la anualidad 2021.

El importe total previsto para esta partida es de **425.593,84 euros** para los cuatro años de duración del contrato de concesión (el 14,05% de los costes). Como ya se ha señalado en el apartado de ingresos, dicho coste será abonado por la Administración en concepto de aportación no monetaria.

La distribución de costes a lo largo de la concesión, según la información aportada por la Administración contratante, se muestra en la tabla y gráfico siguientes:

%	TOTAL	COSTES €	Año	Año	Año	Año	Año	Año
			Hasta el inicio del periodo de concesión	2023	2024	2025	2026	2027
<b>100,00%</b>	<b>3.028.763,34</b>	<b>Costes Previstos</b>	<b>0,00</b>	<b>334.715,43</b>	<b>747.404,15</b>	<b>761.065,91</b>	<b>761.065,91</b>	<b>424.511,94</b>
<b>24,05%</b>	<b>728.422,00</b>	<b>Costes Variables</b>	<b>0,00</b>	<b>60.068,32</b>	<b>179.867,13</b>	<b>183.464,47</b>	<b>183.464,47</b>	<b>121.557,61</b>
17,66%	534.757,77	Actividades Cursos y talleres		43.758,00	132.149,16	134.792,14	134.792,14	89.266,32
4,10%	124.236,00	Actividades Difusión y divulgación		10.000,00	30.600,00	31.212,00	31.212,00	21.212,00
1,37%	41.412,00	Actividades Servicios de infancia		4.000,00	10.200,00	10.404,00	10.404,00	6.404,00
0,93%	28.016,23	Gastos estructura costes variable		2.310,32	6.917,97	7.056,33	7.056,33	4.675,29
<b>75,95%</b>	<b>2.300.341,34</b>	<b>Costes Fijos</b>	<b>0,00</b>	<b>274.647,11</b>	<b>567.537,03</b>	<b>577.601,44</b>	<b>577.601,44</b>	<b>302.954,33</b>
48,07%	1.455.817,54	Personal		177.022,79	359.445,34	365.457,40	365.457,40	188.434,61
1,07%	32.516,69	Actividades Fijo		2.652,00	8.009,04	8.169,22	8.169,22	5.517,22
10,38%	314.307,60	Gastos Generales		35.000,00	77.460,00	78.949,20	78.949,20	43.949,20
2,38%	72.105,67	Gastos estructura costes fijos		8.586,99	17.796,58	18.103,03	18.103,03	9.516,04
14,05%	425.593,84	Limpieza y mantenimiento		51.385,33	104.826,07	106.922,59	106.922,59	55.537,26

Tabla 11: : Estructura de costes concesionales



**Gráfico 2: Distribución de costes concesionales**

En base a la información facilitada por la Administración, esta Oficina considera suficiente la estimación de costes realizada por el Ayuntamiento de Barcelona para elaborar el estudio económico. Lo cual debe de entenderse sin perjuicio de señalar, nuevamente, que la cuantificación de los costes (fundamentalmente los variables) descansa en una previsión conservadora de la demanda de cursos y talleres a impartir, como ya se ha advertido y posteriormente se analizará.

#### **4. Análisis de hipótesis de ingresos variables del proyecto.**

En este apartado se va a estudiar el escenario base que la Administración ha considerado el más probable, bajo las hipótesis que se detallarán a continuación. A partir de dicho escenario se han calculado por esta Oficina los puntos muertos, por un lado, de descenso del número de usuarios inscritos a los cursos y talleres y, por otro lado, del número de cursos y talleres a impartir por el concesionario. No se han considerado escenarios en la variación de los ingresos por cesión de espacios y servicios a la infancia, dado la escasa importancia relativa de éstos.

##### **Escenario Base:**

Este Escenario Base contempla la previsión de ingresos y costes realizada por el Ayuntamiento de Barcelona, cuyas premisas son las siguientes:

- La concesión se plantea con una vigencia total de 30 meses con posibilidad de prórroga por otros 18 meses más, por lo que la duración total no podrá exceder de los 48 meses.
- El proyecto concesional no prevé inversiones en inmovilizado por parte del concesionario.

- Los ingresos variables en función de la demanda que percibe el concesionario provienen de los usuarios de los distintos servicios objeto del contrato, que principalmente son los siguientes: cursos y talleres, cesión y alquiler de espacios y servicios a la infancia.
- La partida de ingresos variables en función de la demanda con mayor peso proviene de la inscripción a cursos y talleres, estimándose que se impartirán 302 cursos anuales (que además es el mínimo exigido en los pliegos), con una media de 13 horas por curso y una media de 14,5 inscritos por curso a lo largo de toda la concesión.
- La partida de ingresos por cesión de espacios se ha estimado con base en los datos de ingresos de la anualidad 2022.
- Las partidas de ingresos referidas servicios de infancia (Casal Infantil, ludoteca, niños en familia, muestra de juegos y casal del verano) se han estimado teniendo en cuenta los datos económicos de la anualidad 2022.
- Se ha previsto un incremento en los precios públicos a abonar por los usuarios de un 1,5% para las anualidades 2024 y 2025, no considerándose incrementos para el periodo de prórroga.
- La aportación municipal monetaria es un ingreso variable para el concesionario y tiene carácter de máxima, calculada en este escenario por la diferencia entre los costes totales (incluida la retribución de la gestión al concesionario) e ingresos por prestación de servicios y menos los costes que debe asumir el concesionario. Esta aportación representa en el escenario base del Ayuntamiento el 47,90% del total de ingresos del concesionario.
- La aportación municipal no monetaria (por suministros, limpieza y mantenimiento) se considera un ingreso fijo para el concesionario a efectos del presente estudio, al no depender de la demanda de los servicios.
- Los costes concesionales se han estimado en base a datos históricos de actividad y son de naturaleza fija en un 76%, siendo el componente fundamental el de costes de personal.
- El coste variable por cursos y talleres se ha estimado con un coste medio por hora de 33 euros.

### **Escenario Base ajustado por la Oficina:**

Tomando en consideración las anteriores premisas, esta Oficina ha considerado oportuno **ajustar** el escenario base planteado por la Administración conforme a las siguientes hipótesis:

- Se ha corregido el importe de los ingresos y costes variables por cursos y talleres en el año 2027, empleando las hipótesis de número de cursos, media de horas por curso, inscripciones medias, precio/hora y coste/hora por curso proporcionadas por el Ayuntamiento en el estudio de viabilidad. El Ayuntamiento había calculado éstos para el primer semestre de 2027 por diferencia entre los importes estimados correspondientes a 2026 y los correspondientes al segundo semestre de 2023, combinando importes actualizados según las previsiones de incremento que experimentará cada partida y sin actualizar.
- En consecuencia, la Oficina ha ajustado la partida de gastos indirectos de estructura al 4% de los gastos directos con los importes recalculados según lo indicado en el guión anterior, ya que hay una parte variable que se ve afectada por dicho cambio.
- Adicionalmente, la partida de coste estimada por el Ayuntamiento como “retribución de la gestión”, que se compone de un tramo fijo de 10.000 euros anuales y un tramo variable del 5% de los ingresos por prestación de servicio, no ha sido incluida en el estudio del proyecto como parte de los costes, con el fin de valorar adecuadamente el resultado de explotación del proyecto concesional, ya que supone dicha partida en realidad supone el beneficio del concesionario, que debe calcularse como diferencia entre los ingresos y costes previstos en el proyecto

En base a las hipótesis descritas, en este escenario base ajustado, este proyecto concesional alcanzaría en sus 48 meses de duración una rentabilidad del 1,47% y un resultado operativo de 45.290,94 euros.

Este escenario se resume en la siguiente tabla:

%	TOTAL	RENTABILIDAD	Hasta el inicio del periodo de concesión	Año	Año	Año	Año	Año
				2023	2024	2025	2026	2027
100,00%	3.074.054,28	Ingresos Previstos	0,00	341.211,39	758.906,68	772.585,64	772.585,64	428.764,94
86,16%	2.648.460,44	Ingresos Variables	0,00	289.826,06	654.080,61	665.663,05	665.663,05	373.227,68
13,84%	425.593,84	Ingresos Fijos	0,00	51.385,33	104.826,07	106.922,59	106.922,59	55.537,26
100,00%	-3.028.763,34	Costes Previstos	0,00	-334.715,43	-747.404,15	-761.065,91	-761.065,91	-424.511,94
24,05%	-728.422,00	Costes Variables	0,00	-60.068,32	-179.867,13	-183.464,47	-183.464,47	-121.557,61
75,95%	-2.300.341,34	Costes Fijos	0,00	-274.647,11	-567.537,03	-577.601,44	-577.601,44	-302.954,33
	45.290,94	Resultado operativo	0,00	6.495,96	11.502,53	11.519,73	11.519,73	4.253,00
	1,47%	Rentabilidad operativa		1,90%	1,52%	1,49%	1,49%	0,99%

Tabla 12: Escenario Base ajustado

### Escenario Punto muerto que se produciría por reducción del número de inscritos en los cursos y talleres.

Partiendo del escenario base ajustado, esta Oficina ha calculado el punto muerto del proyecto concesional, es decir, aquel descenso que se registre en el número de alumnos inscritos en los cursos y talleres (sin alterar el resto de las hipótesis del proyecto) que provocaría que la rentabilidad operativa del proyecto fuese cero y, por tanto, su mayor descenso conllevaría pérdidas para el concesionario.

Se ha procedido a calcular el punto muerto del proyecto concesional reduciendo los ingresos variables provenientes del servicio de impartición de cursos y talleres. En este escenario, los costes de cursos y talleres permanecen constantes porque se considera que estos costes variarían cuando se altere el número de cursos impartidos y no el número de alumnos en cada curso. De este modo se llega a la conclusión de que será necesaria una disminución de dicha partida en un **4,33%** para alcanzar el punto muerto. Esto significaría que el número medio de **inscritos** por curso o taller se situaría en **13,87**.

Este escenario, cuyo detalle puede consultarse en el Anexo II, se resume a continuación:

RESULTADO ECONÓMICO	-35,95	RESULTADO OPERATIVO
	0,00%	RENTABILIDAD OPERATIVA

**Tabla 13: Indicadores financieros del escenario de punto muerto de disminución del número de inscritos a los cursos y talleres**

Se observa que, con variaciones de estas características en el número de inscritos a los cursos y talleres, el concesionario obtendría una rentabilidad nula en el periodo de duración del contrato (48 meses). Sin embargo, si atendemos a la serie histórica de demanda proporcionada por el Ayuntamiento de Barcelona, tal y como se puede observar en la “*Tabla 2. Histórico de ejecución de cursos y talleres*” y sin considerar la anualidad 2021 que estuvo fuertemente afectada por las restricciones de la pandemia COVID-19, no se ha producido una demanda de niveles tan bajos en ninguna de las anualidades aportadas, ni siquiera en la anualidad 2022 (post-pandemia).

### Escenario Punto muerto que se produciría por reducción del número de los cursos y talleres que efectivamente se realicen

Adicionalmente, desde el escenario base ajustado, esta Oficina ha calculado el punto muerto para una eventual caída de cursos o talleres (manteniendo constantes el resto de las hipótesis del proyecto), sin olvidar que cualquier disminución del número de cursos por debajo del previsto por el Ayuntamiento

(302 cursos anuales) implicaría un incumplimiento contractual para el concesionario, ya que 302 es el número mínimo de cursos o talleres a impartir que exige el PTT.

El punto muerto se alcanzaría cuando el concesionario ejecutara **274,12 cursos**, lo que supone una reducción del 9,23% de los ingresos variables por cursos y talleres y de un 9,12% de los costes variables por cursos y talleres respecto al escenario base.

Este escenario, cuyo detalle puede consultarse en el Anexo III, se resume a continuación:

RESULTADO ECONÓMICO	-10,66	RESULTADO OPERATIVO
	0,00%	RENTABILIDAD OPERATIVA

**Tabla 14: Indicadores financieros del escenario de punto muerto de disminución del número de cursos y talleres**

### **Análisis de sensibilidad de la rentabilidad**

La cláusula 2.2.3 del PCAP relativa al cálculo de la subvención señala que: *“Dado que el otorgamiento la aportación económica no puede revestir la forma de garantía de rendimiento mínimo, en ningún caso el concesionario tendrá derecho a percibir la totalidad de la aportación económica máxima establecida cuando durante la vigencia del contrato se produzcan variaciones que representen una reducción de los gastos y/o un incremento de los ingresos previstos en el presupuesto en su día fijado; u otras circunstancias que alteren el régimen económico-financiero inicialmente establecido”.*

El cálculo o ajuste de la aportación que señala esta cláusula, en la práctica supone una liquidación a través de un reajuste de la aportación pública en función del resultado del ejercicio.

Por su parte, la cláusula 2.2.4 “Medidas correctoras” añade: *“Si durante la ejecución del contrato el plan de viabilidad relativo al cumplimiento del contrato, y que el concesionario debe presentar anualmente, indica unos resultados de la explotación superiores al porcentaje de beneficio indicado en el mismo, serán a favor del Ayuntamiento y deberán ser satisfechos de acuerdo con el plazo que fije el responsable del contrato”.*

Tras ser consultado al respecto, el Ayuntamiento aclaró en su escrito de fecha 26 de junio de 2023 que, “una vez retribuida su gestión<sup>18</sup>, si la cuenta de

<sup>18</sup> De la lectura de la documentación contractual y la respuesta al requerimiento mencionada, esta Oficina entiende que el límite al que se refiere la cláusula 2.2.4 del PCAP es la llamada

*resultados correspondiente a la gestión del equipamiento presenta un resultado positivo, éste deberá ser retornado al Ayuntamiento (en la medida en que la entidad adjudicataria ya ha percibido su retribución). Por el contrario, si la cuenta de resultados arroja un resultado negativo, éste deberá ser asumido por aquella, toda vez que la gestión se realiza a riesgo y ventura de la entidad adjudicataria, siendo esta la que asume las eventuales desviaciones negativas.*

Esta configuración de la retribución del concesionario hace que su rentabilidad se encuentre limitada porque no se beneficia de los resultados positivos obtenidos más allá de la retribución a la gestión establecida en los pliegos, que resulta mínimamente variable.

El PCAP señala en su cláusula 2.2.5 cómo se ajustará, en su caso, la aportación económica municipal: *“La aportación económica se justificará a partir de la elaboración anual, de una auditoría de las cuentas en base a los documentos justificativos de los gastos y de los ingresos facilitados por el concesionario en cumplimiento de las obligaciones establecidas por el presente pliego. El resultado de la auditoría determinará el importe final de la aportación anual a percibir, y si fuera el caso, el importe de la devolución del importe recibido en exceso y junto con esta auditoría se deberá aportar la documentación establecida en la cláusula 17.3.15 del presente pliego”.*

Para completar el estudio de este proyecto concesional, esta Oficina ha realizado un **análisis de sensibilidad** de la rentabilidad del concesionario ante distintas variaciones en el número de inscritos y de cursos.

En dicho análisis de sensibilidad se ha considerado un rango de entre 13 y 17 inscritos por curso o taller y un rango de entre 250 y 400 cursos o talleres. El resumen de estos escenarios combinados se refleja en las tablas siguientes:

---

“retribución a la gestión” del concesionario, compuesta por un tramo fijo de 10.000 euros anuales y un tramo variable del 5% sobre los ingresos por actividades. En el PCAP del contrato que se encuentra actualmente en vigor, el límite de beneficio que se establecía era de un 8% sobre los costes directos. Por ello, se recomienda revisar la redacción de la cláusula 2.2.4, que parece entrar en contradicción con el mecanismo de retribución al concesionario que recogen los pliegos.

SENSIBILIDAD RENTABILIDAD OPERATIVA CONCESIONARIO									
1,66%	13	13,9	14	14,5	15	15,5	16	16,5	17
250	-4,59%	-2,68%	-2,41%	-1,35%	-0,32%	0,70%	1,55%	1,60%	1,65%
274	-3,41%	-1,40%	-1,11%	0,00%	1,09%	1,55%	1,61%	1,66%	1,71%
290	-2,67%	-0,59%	-0,30%	0,85%	1,53%	1,59%	1,64%	1,70%	1,75%
302	-2,12%	0,00%	0,30%	1,47%	1,55%	1,61%	1,67%	1,73%	1,78%
320	-1,33%	0,86%	1,17%	1,53%	1,59%	1,65%	1,71%	1,77%	1,83%
340	-0,48%	1,48%	1,50%	1,56%	1,63%	1,69%	1,75%	1,82%	1,88%
360	0,33%	1,52%	1,53%	1,60%	1,66%	1,73%	1,80%	1,86%	1,93%
380	1,11%	1,55%	1,56%	1,63%	1,70%	1,77%	1,84%	1,91%	1,98%
400	1,45%	1,57%	1,59%	1,66%	1,74%	1,81%	1,88%	1,95%	2,02%

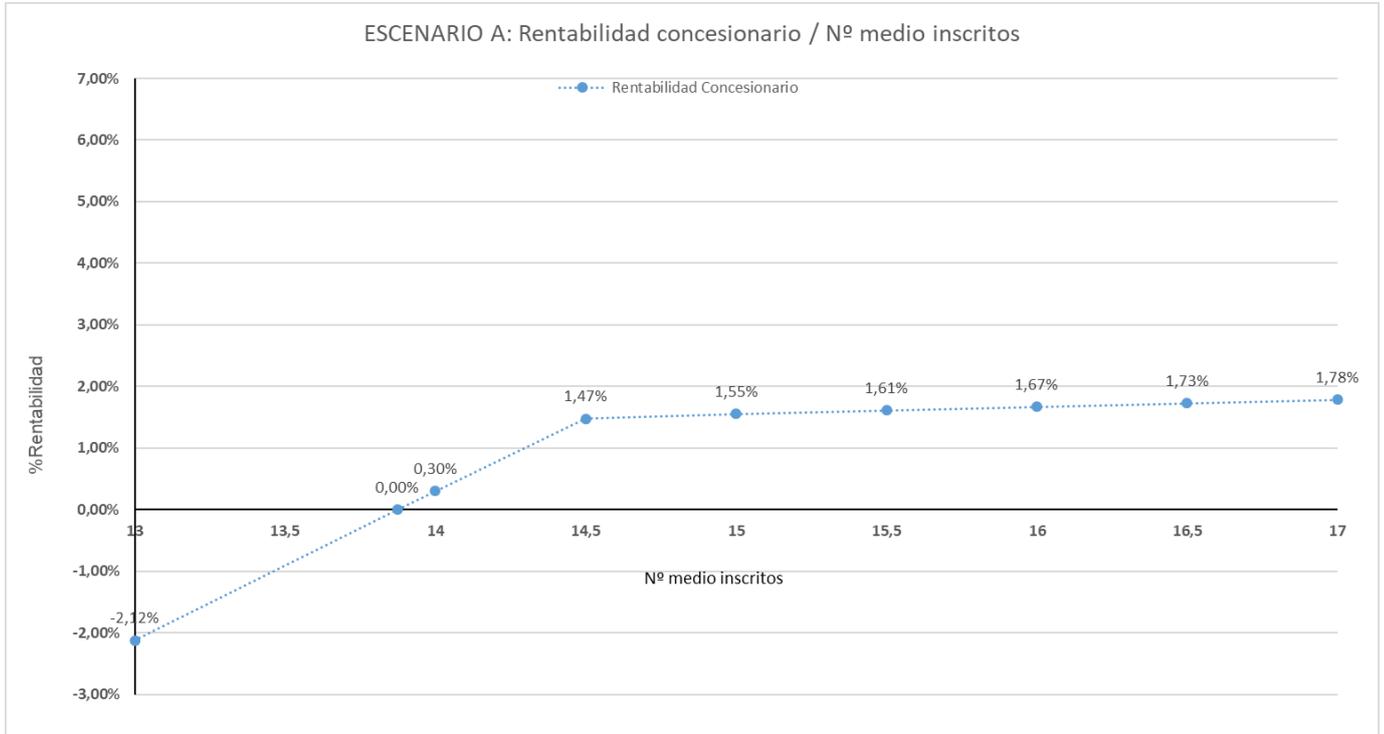
<b>MIN Rentabilidad Concesionario</b> -4,59%
<b>MAX Rentabilidad Concesionario</b> 2,02%

**Tabla 15: Análisis de sensibilidad de la rentabilidad del concesionario ante variaciones en el número de inscritos y/o cursos.**

Dejando fija una de las hipótesis, se han analizado “Escenarios A” variando únicamente el número de inscritos (con 302 cursos anuales) y “Escenarios B” variando el número de cursos (considerando una media de 14,5 inscritos por curso en todo el periodo), obteniendo las rentabilidades del concesionario, que se muestran en las tablas y gráficos siguientes:

Escenarios A (Condición 302 talleres anuales)	
Nº medio inscritos por taller/curso	Rentabilidad Concesionario
13	-2,12%
13,9	0,00%
14	0,30%
14,5	1,47%
15	1,55%
15,5	1,61%
16	1,67%
16,5	1,73%
17	1,78%

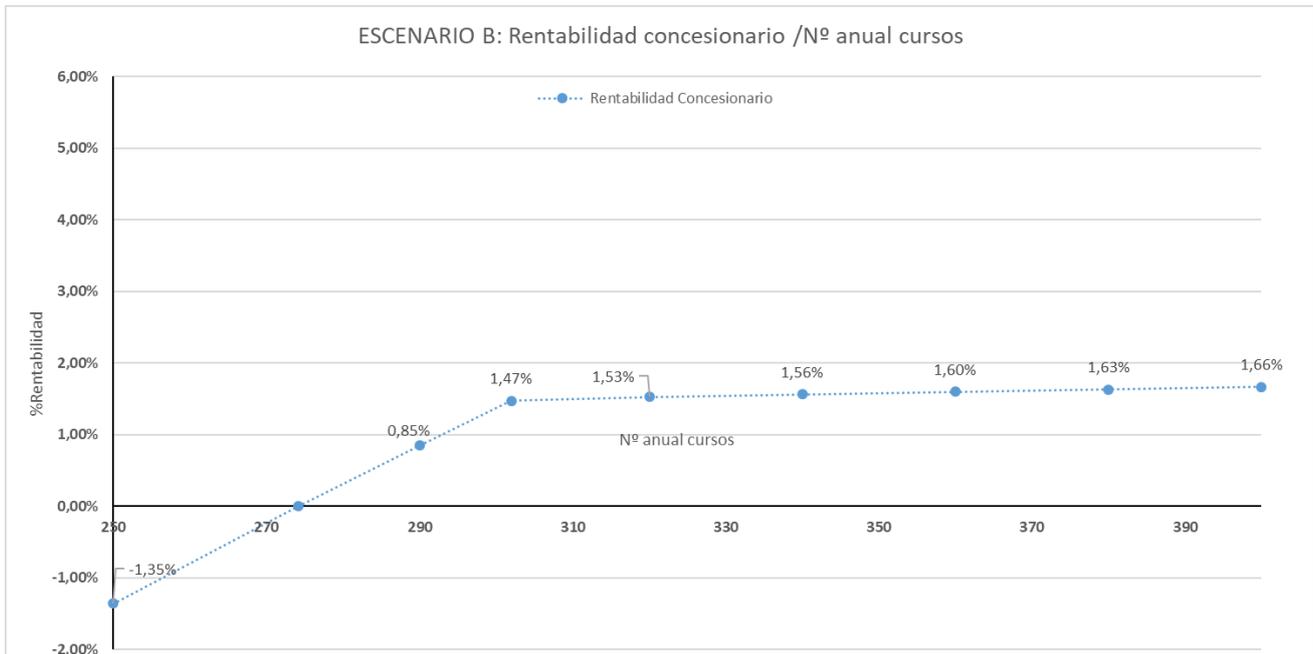
**Tabla 16: Escenarios A: Variación del número de inscritos con 302 cursos anuales.**



**Gráfico 3: Rentabilidad del concesionario en los “Escenarios A” (variación del número de inscritos)**

Escenarios B (Condición 14,5 inscritos por taller)	
Nº anuales taller/curso	Rentabilidad Concesionario
250	-1,35%
274	0,00%
290	0,85%
302	1,47%
320	1,53%
340	1,56%
360	1,60%
380	1,63%
400	1,66%

**Tabla 17: Escenarios B: Variación del número de cursos con 14,5 inscritos por curso.**



**Gráfico 4: Rentabilidad del concesionario en los “Escenarios B” (variación del número de cursos y talleres)**

De las anteriores tablas y gráficos se puede concluir que la rentabilidad del concesionario queda limitada por el propio mecanismo de retribución, que obliga a éste a retornar la mayoría del potencial exceso de ingreso al Ayuntamiento, pero a asumir los potenciales resultados negativos.

### Otros Escenarios planteados por la Administración

La Administración contratante ha realizado un análisis de sensibilidad, tal y como se puede observar en el apartado 5 del estudio de viabilidad, en el que se plantea la posibilidad de que el concesionario genere ingresos menores a los proyectados en el escenario base. Según lo recogido en dicho apartado del estudio de viabilidad los ingresos que podrían garantizar la cobertura de los costes directos del servicio son los generados por la impartición de cursos y talleres, puesto que los ingresos por cesión de espacios se encuentran limitados por la obligación de cesión de espacios de forma gratuita para entidades y servicios del territorio y los servicios de infancia cuentan con precios bonificados, que no cubrirían el coste directo e indirecto de la prestación.

Con esta premisa, la Administración contratante expone que cualquier disminución en los ingresos podría aumentar las pérdidas obtenidas en la explotación de forma relevante, trasladando la siguiente información:

Diminución de los ingresos por prestación de servicios	Aumento de la pérdida (€)
1%	6.835,18
2%	13.670,36
3%	20.505,54
4%	27.340,72
5%	34.175,89
10%	68.351,79

**Tabla 18. Análisis de sensibilidad planteado por la Administración**

Adicionalmente, en la respuesta al segundo requerimiento, la Administración contratante facilita la probabilidad de ocurrencia de los siguientes escenarios, indicando que existe incertidumbre en cuanto a la ejecución del número de cursos previsto en el escenario base, toda vez que los volúmenes de cursos realizados en 2022 no se corresponden con los que se venían ejecutando antes de la pandemia.

% Disminución de los ingresos	% ocurrencia
15%	5%
10%	10%
5%	15%

**Tabla 19. Probabilidad de ocurrencia de los escenarios planteados por la Administración**

La Administración contratante no ha indicado las hipótesis utilizadas para la construcción de los escenarios, por lo que se desconoce si la disminución de ingresos se produce por la ejecución de un número menor de cursos, por un nivel de inscripciones menor del previsto y, adicionalmente, se desconoce si se han modificado los costes variables.

## 5. Análisis de transferencia de riesgo operacional

El artículo 15 de la LCSP define el contrato de concesión de servicios como aquel en cuya virtud 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 contraprestación venga constituida, bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato, o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio. El segundo apartado de este artículo, señala además que el derecho de explotación de los servicios debe implicar la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en los términos señalados para el contrato de concesión de obras en el apartado cuarto del artículo 14 de la propia LCSP.

Siguiendo este último precepto, la transferencia al concesionario del riesgo operacional en la explotación de un servicio debe abarcar el riesgo de demanda o de suministro, o ambos, entendiendo por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real del servicio objeto del contrato y el riesgo de suministro el relativo al suministro de los servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

Además, en virtud del apartado cuarto de este mismo artículo: *“Se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación de las obras que sean objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable.”*

El riesgo operacional supone la asunción por el operador de la responsabilidad sobre los aspectos técnicos, financieros y de gestión del servicio, más allá del riesgo y ventura inherente a un contrato público, sin que existan mecanismos de compensación por los que el poder público garantice un nivel de beneficios o la ausencia de pérdidas.

En el contrato objeto de estudio, la práctica totalidad de los ingresos por prestación de servicios provienen de los cursos y talleres que se impartan en el Centro Cívico de Urgell. En la cuantificación de estos ingresos influyen cuatro variables (número de cursos, duración de los mismos, número de inscritos y precio de los cursos), como ya se ha indicado anteriormente.

De estas variables, el número mínimo de cursos y talleres (302) y la duración media (13 horas) vienen fijados en el PPT y el precio medio de los cursos se deduce de los precios públicos establecidos por el Ayuntamiento, por tanto, en principio, la variable principal que podría poner en riesgo el proyecto sería el número de usuarios inscritos, pero existiendo la posibilidad de compensar el riesgo de su disminución con el incremento en la celebración del número de cursos por parte del contratista.

Cabe señalar que el escenario base planteado por la Administración se ha calculado con el número de cursos mínimo que establece el PPT (302 cursos anuales), y con una estimación del promedio de alumnos conservadora si se tienen en cuenta los datos históricos (14,5 alumnos de media por curso), obteniendo el concesionario un beneficio ajustado en dicho escenario del 1,47%. Ejecutar un número de cursos por debajo de dicho escenario base supondría un incumplimiento contractual con las penalidades que establezcan los pliegos, por lo que no es probable que se llegue a escenarios de este tipo, máxime considerando los datos históricos de cursos celebrados antes de la pandemia.

En los escenarios de punto muerto analizados por esta Oficina, se estima que sería necesario que se produjera una caída del número de inscritos de más del 4,33% (13,87 inscritos de media en todo el periodo concesional) o del número de cursos de más del 9,27% (274 cursos por año en todo el periodo concesional) para que el proyecto concesional alcanzase rentabilidades negativas. Ninguno de los dos supuestos anteriores parece encontrar encaje en las “condiciones normales de funcionamiento” que contempla la LCSP al definir la transferencia de riesgo operacional al contratista, por los siguientes motivos:

- El caso de una caída del número de cursos por debajo de los 274 anuales en todo el periodo concesional, no se considera por esta Oficina como probable dado que la ejecución de cursos por debajo del mínimo establecido en pliegos (302 cursos anuales) implicaría, como ya se ha señalado, un incumplimiento contractual con las correspondientes penalidades para el concesionario.

A este respecto resulta relevante señalar además que, según puede consultarse en la página web del Ayuntamiento de Barcelona, durante el presente año 2023 se van a ofertar un total de 401 cursos y talleres (puesto que ya está disponible también la oferta que se realiza para el último trimestre de este año). Teniendo en cuenta que del análisis de la “*Tabla 2: Histórico de ejecución de cursos y talleres*” de este informe, se desprende que en prácticamente todos los años los cursos y talleres realizados fueron más del 90% de los ofertados (salvo en 2020), puede deducirse que el número de cursos efectivamente impartidos en 2023 podrá alcanzar con alta probabilidad una cantidad cercana a los 360, cifra que supera en un 19,21% la estimación contemplada por el Ayuntamiento para el escenario base y para todas las anualidades de contrato (302 cursos).

A mayor abundamiento, debe considerarse que tampoco ha quedado suficientemente justificada la razón que explique el haber realizado por parte del Ayuntamiento una estimación de cursos y talleres (cuyo impulso, organización y gestión corresponde al concesionario) más acorde con los datos históricos registrados antes de la pandemia y con la tendencia o senda razonable de recuperación hacia ellos, sin perjuicio de considerar que dicha recuperación pudiera producirse de forma más o menos paulatina, incluso admitiendo que existan la imposibilidad de alcanzar el entorno de los 400 cursos y talleres que se registraron en los tres años anteriores a la pandemia.

De todo ello se concluye que la estimación de llevar a cabo 302 cursos y talleres prevista por el Ayuntamiento de Barcelona en este contrato se encuentra claramente subestimada, lo que naturalmente impacta en la evaluación que debe realizarse de la existencia real de la transferencia del riesgo operacional al contratista.

- Adicionalmente, el caso de una caída del número de inscritos por curso por debajo de los 13,87 en todo el periodo concesional, parece poco probable que se produzca, a la vista de la serie histórica facilitada por el Ayuntamiento de Barcelona, donde, sin tener en cuenta el año 2021 afectado por las restricciones de aforos a consecuencia de la pandemia del COVID-19, en todos los años (2017-2022) las inscripciones a cursos se sitúan por encima de los 14,5 alumnos por curso, incluso en el año 2022, en el que la Administración ha basado sus previsiones de ingresos y costes y cuyo primer trimestre también estuvo afectado por restricciones en la Comunidad Autónoma de Cataluña y al que ya deberían haber afectado los cambios en el comportamiento de la demanda post-pandemia.

Como se ha dicho, la organización y celebración de un mayor número de cursos y talleres con la que podría compensarse una posible menor afluencia de alumnos a cada uno de ellos, se encuentra dentro de las posibilidades de gestión del contratista. Es decir, la posible bajada en la rentabilidad provocada por un descenso en el número de usuarios inscritos es un riesgo que no se escapa del propio manejo de la actividad que puede realizarse por el contratista, ya que dicha minoración en la rentabilidad podría ser oportunamente compensada con el aumento en el número de cursos y talleres, ofreciendo, por ejemplo, cursos de mayor interés para los usuarios. A mayor abundamiento, debe tenerse en cuenta que los precios que se ofrecen se encuentran sensiblemente subvencionados en relación con la oferta que presenta el sector privado.

Dado que la previsión de cursos considerados en el escenario base para todo el periodo concesional es bastante conservadora, coincidiendo con el mínimo que exige el PPT (302 cursos anuales) y estando considerablemente por debajo de los cursos y talleres ejecutados en años precedentes, el concesionario tiene un margen considerable para ofertar más cursos. Además, el número de inscritos por curso tendería a aumentar, y no disminuir, dada la menor oferta de cursos que se plantea.

En este sentido el considerando 20 de la Directiva 2014/23/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, relativa a la adjudicación de contratos de concesión, establece que *“un riesgo operacional debe derivarse de factores que escapan al control de las partes.”*

Por lo tanto, el concesionario tiene margen para incrementar el número de cursos y con ello la rentabilidad del contrato. A modo de ejemplo, y a la vista de los datos contenidos en la tabla 15, una caída del número medio de inscritos hasta 13,87 podría compensarse con la realización de 360 cursos y talleres, que estaría por debajo de la media de cursos y talleres ejecutados según los datos históricos aportados en los años no afectados por la pandemia.

El sistema de retribución que se plantea para este contrato establece que: *“la entidad adjudicataria pueda retribuirse con un tramo fijo (a razón de 10.000 euros*

*anuales) y un tramo variable, vinculado a los ingresos generados (un 5% de los ingresos generados). Una vez retribuida su gestión, si la cuenta de resultados correspondiente a la gestión del equipamiento presenta un resultado positivo, éste deberá ser retornado al Ayuntamiento (en la medida en que la entidad adjudicataria ya ha percibido su retribución). Por el contrario, si la cuenta de resultados arroja un resultado negativo, éste deberá ser asumido por aquella, toda vez que la gestión se realiza a riesgo y ventura de la entidad adjudicataria, siendo esta la que asume las eventuales desviaciones negativas”.*

Todo ello implica que, el mecanismo de retribución permite al concesionario obtener una rentabilidad positiva, aunque sea ajustada, con el sólo cumplimiento del mínimo de cursos y talleres establecido en pliegos (302 anuales), y manteniendo el número de inscritos por encima del establecido en el punto muerto (13,87), pero al mismo tiempo este sistema no parece incentivar lo suficiente al concesionario a incrementar su actividad, toda vez que encuentra su rentabilidad limitada por este mecanismo de “retribución de la gestión”, debiendo retornar la mayor parte del potencial exceso de ingreso al Ayuntamiento.

En consecuencia, se considera que con la configuración de este contrato no se produce transferencia de riesgo operacional suficiente al contratista, fundamentalmente del **riesgo de demanda**, para configurar una naturaleza jurídica concesional, debido a la baja probabilidad de alcanzar una reducción de la demanda suficiente para llegar al punto muerto, ya que supondría, o bien un incumplimiento contractual (bajada del número de cursos), o bien una clara desviación de las condiciones normales de funcionamiento (caída del número de inscritos por debajo del histórico).

Bajo estas hipótesis, se puede concluir que en este contrato **no ha quedado justificado que exista el suficiente grado de incertidumbre como para entender que, de acuerdo a lo establecido en la Ley, concurra una transferencia de riesgo operacional suficiente para poder considerar que la naturaleza jurídica de esta licitación es la correspondiente a un contrato de concesión.**

## V. CONCLUSIONES

Conforme al estudio efectuado acerca de la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Barcelona y a los documentos que la acompañan, en relación con la licitación prevista del “*contrato de concesión de servicios para la explotación, gestión, dinamización y organización de los servicios del Centro Cívico y del Casal Infantil Urgell*”, se alcanzan las siguientes conclusiones:

- En relación con la documentación aportada y las estimaciones tanto de demanda e ingresos, como de costes, con las puntualizaciones que han sido puestas de manifiesto a lo largo de este informe, se considera que **han sido suficientes** para realizar el presente informe preceptivo de

evaluación básica, conforme a lo previsto en el artículo 9 de la Orden ONE.

- No existen objeciones al plazo de 48 meses de **duración** máxima prevista del contrato, ya que dicho plazo se encuentra dentro del máximo de 5 años previsto en el apartado 6 del artículo 29 de la LCSP, teniendo en cuenta además que no se realizan inversiones en el proyecto.
- Respecto al riesgo operacional que debería asumir el contratista, puede concluirse que **no existe transferencia de riesgo operacional** suficiente para poder considerar que la naturaleza jurídica de esta licitación es la correspondiente a un contrato de concesión, debido a que, conforme a los análisis realizados en este informe, aun cuando la rentabilidad potencial del contrato pueda resultar ajustada, en condiciones normales de funcionamiento, el concesionario podrá cubrir los costes en que haya incurrido como consecuencia de la explotación del servicio, apreciando que **la posibilidad de incurrir en pérdidas resulta meramente nominal y desdeñable**.

## **ANEXO I: DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE APORTADA CON LA SOLICITUD DE INFORME, ASÍ COMO LA FACILITADA CON POSTERIORIDAD TRAS PETICIÓN DE ESTA OFICINA**

### **1. Documentación que acompañó a la solicitud formulada el día 11 de mayo de 2023:**

- Oficio de remisión de solicitud de informe preceptivo dirigido a la ONE, firmado por órgano no competente.
- Estudio de viabilidad económica del contrato de concesión de servicios en catalán y en español.
- Memoria explicativa del contrato de concesión de servicios en catalán y en español.
- Propuesta de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir este contrato y Anexos 1, 2, 3, 5 y 7 del PCAP, en catalán y en español.
- Propuesta de Pliego de Prescripciones Técnicas del contrato, en catalán y en español.
- Informe favorable de los servicios jurídicos del Ayuntamiento en catalán y en español.

### **2. Documentación adicional facilitada el día 26 de junio de 2023**

- Escrito de respuesta al requerimiento de información adicional.
- Propuesta de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares corregido.
- Estudio de viabilidad corregido.
- Anexo número 4. Estudio económico Urgell.
- Estimación ingresos adicionales (hoja de cálculo).
- Estimaciones incluyendo periodo de prórroga (hoja de cálculo).
- Hojas de cálculo de datos históricos de la demanda e ingresos los diferentes servicios objeto de contrato (documentos 3.1-3.15).
- Evolución ingresos (hoja de cálculo).
- Estudio económico Urgell (hoja de cálculo).
- Costes fijos y variables proyecto (hoja de cálculo).
- Análisis de sensibilidad (hoja de cálculo).

### **3. Documentación adicional facilitada el día 28 de julio de 2023**

- Escrito de respuesta al segundo requerimiento de información adicional.
- Propuesta de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares corregido.
- Estudio de viabilidad corregido.
- Estudio económico Urgell corregido.
- Indicadores cursos y talleres 2017-2018-2022 (hoja de cálculo).

- Hoja de cálculo 3.16 Evolución ingresos corregido.
- Hoja de cálculo 2.1 Estimaciones incluyendo periodo de prórroga corregido.
- Hoja de cálculo Estudio económico Urgell corregido.

## ANEXO II: ESCENARIO DE PUNTO MUERTO CON CAÍDA DEL 4,33% DEL NÚMERO MEDIO DE INSCRITOS DE CURSOS Y TALLERES (13,87 inscritos)

Porcentaje de variación de los Ingresos Variables de Cursos y Talleres	-4,33%
Porcentaje de variación de los Costes Variables de Cursos y Talleres	

### Escenario variación porcentajes

%	TOTAL	RENTABILIDAD	Hasta el inicio del periodo de concesión	Año	Año	Año	Año	Año
				2023	2024	2025	2026	2027
100,00%	3.028.727,39	Ingresos Previstos	0,00	337.473,34	747.673,09	761.183,54	761.183,54	421.213,88
33,07%	1.001.483,50	Ingresos Variables Cursos y Talleres	0,00	82.591,17	248.202,67	251.925,72	251.925,72	166.838,22
52,88%	1.601.650,06	Ingresos Variables Otros	0,00	203.496,83	394.644,35	402.335,24	402.335,24	198.838,40
14,05%	425.593,84	Ingresos Fijos	0,00	51.385,33	104.826,07	106.922,59	106.922,59	55.537,26
100,00%	-3.028.763,34	Costes Previstos	0,00	-334.715,43	-747.404,15	-761.065,91	-761.065,91	-424.511,94
17,66%	-534.757,77	Coste Variable Cursos y Talleres	0,00	-43.758,00	-132.149,16	-134.792,14	-134.792,14	-89.266,32
0,93%	-28.016,23	Gastos estructura costes variable	0,00	-2.310,32	-6.917,97	-7.056,33	-7.056,33	-4.675,29
5,47%	-165.648,00	Coste Variable Otros	0,00	-14.000,00	-40.800,00	-41.616,00	-41.616,00	-27.616,00
75,95%	-2.300.341,34	Costes Fijos	0,00	-274.647,11	-567.537,03	-577.601,44	-577.601,44	-302.954,33
	-35,95	Resultado operativo	0,00	2.757,91	268,94	117,63	117,63	-3.298,06
	0,00%	Rentabilidad operativa		0,82%	0,04%	0,02%	0,02%	-0,78%

### ANEXO III: ESCENARIO DE PUNTO MUERTO CON CAÍDA DEL NÚMERO DE CURSOS A 275 CURSOS ANUALES (Incumplimiento contractual).

Porcentaje de variación de los Ingresos Variables de Cursos y Talleres	-9,23%
Porcentaje de variación de los Costes Variables de Cursos y Talleres	-9,12%

#### Escenario variación porcentajes

%	TOTAL	RENTABILIDAD	Hasta el inicio del periodo de concesión	Año	Año	Año	Año	Año
				2023	2024	2025	2026	2027
<b>100,00%</b>	<b>2.977.427,69</b>	<b>Ingresos Previstos</b>	<b>0,00</b>	<b>333.242,71</b>	<b>734.959,23</b>	<b>748.278,97</b>	<b>748.278,97</b>	<b>412.667,81</b>
31,91%	950.183,80	Ingresos Variables Cursos y Talleres	0,00	78.360,55	235.488,81	239.021,15	239.021,15	158.292,15
53,79%	1.601.650,06	Ingresos Variables Otros	0,00	203.496,83	394.644,35	402.335,24	402.335,24	198.838,40
14,29%	425.593,84	Ingresos Fijos	0,00	51.385,33	104.826,07	106.922,59	106.922,59	55.537,26
<b>100,00%</b>	<b>-2.977.438,35</b>	<b>Costes Previstos</b>	<b>0,00</b>	<b>-330.514,00</b>	<b>-734.721,23</b>	<b>-748.129,33</b>	<b>-748.129,33</b>	<b>-415.944,47</b>
16,32%	-485.987,86	Coste Variable Cursos y Talleres	0,00	-39.767,27	-120.097,16	-122.499,10	-122.499,10	-81.125,23
0,86%	-25.461,15	Gastos estructura costes variable	0,00	-2.099,62	-6.287,05	-6.412,79	-6.412,79	-4.248,91
5,56%	-165.648,00	Coste Variable Otros	0,00	-14.000,00	-40.800,00	-41.616,00	-41.616,00	-27.616,00
77,26%	-2.300.341,34	Costes Fijos	0,00	-274.647,11	-567.537,03	-577.601,44	-577.601,44	-302.954,33
	<b>-10,66</b>	<b>Resultado operativo</b>	<b>0,00</b>	<b>2.728,71</b>	<b>238,00</b>	<b>149,64</b>	<b>149,64</b>	<b>-3.276,66</b>
	<b>0,00%</b>	<b>Rentabilidad operativa</b>		<b>0,82%</b>	<b>0,03%</b>	<b>0,02%</b>	<b>0,02%</b>	<b>-0,79%</b>