

Oficina Nacional de Evaluación

Informe

24017

**Contrato de concesión de servicios para la gestión,
dinamización y organización del Centro Cívico Casa Golferichs
con medidas de contratación pública sostenible**

Ayuntamiento de Barcelona

Noviembre 2024

DATOS DEL EXPEDIENTE

N.º Expediente ONE: 0029/2024

N.º Expediente órgano solicitante: 23C00018

Tipo de informe: Evaluación básica

Tipo de contrato: Concesión de servicios

Objeto: Contrato de gestión, dinamización y organización de los servicios públicos, en la modalidad de concesión de servicios, del centro cívico Casa Golferichs con medidas de contratación pública sostenible

Entidad solicitante: Ayuntamiento de Barcelona

Órgano contratación: Comisión de Gobierno

Fecha solicitud inicial: 07/08/2024

Fecha recepción información complementaria: 02/10/2024 y 25/10/2024



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

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

Este informe fue aprobado por el Pleno de la ONE en su reunión celebrada en día 15 de noviembre de 2024. 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 gestión, dinamización y organización del Centro Cívico Casa Golferichs con medidas de contratación sostenible”.	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	15
2.1. Calidad de la previsión de demanda	15
2.2. Análisis de la estimación de ingresos	19
3. Estimación de inversiones.....	24
4. Estimación de costes	24
5. Análisis de hipótesis de ingresos variables del proyecto	30
5.1. Escenario Base	30
5.2. Análisis crítico del escenario base	31
5.3. Escenario Punto muerto del proyecto concesional	33
5.4. Análisis de sensibilidad de la rentabilidad.....	35
6. Análisis de transferencia de riesgo operacional	40
7. Impacto que pueden tener en la sostenibilidad financiera del proyecto concesional los compromisos asumidos por los licitadores en sus ofertas..	42
V. EVALUACIÓN DEL PROYECTO	44
1. Idoneidad del modelo de concesión.....	44
2. Razonabilidad de la relación entre la rentabilidad y riesgo del proyecto..	45
VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	47
ANEXO I. DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE APORTADA CON LA SOLICITUD DE INFORME, ASÍ COMO LA FACILITADA CON POSTERIORIDAD TRAS PETICIÓN DE ESTA OFICINA.....	48
ANEXO II. ESTRUCTURA DE INGRESOS.....	49
ANEXO III. ESTRUCTURA DE COSTES	50

ANEXO IV. ESCENARIO BASE AJUSTADO.....	51
ANEXO V. ESCENARIO DE PUNTO MUERTO CON CAÍDA DEL 6,38% DEL NÚMERO MEDIO DE INSCRITOS DE: CURSOS/TALLERES (14,98 INSCRITOS) E ITINERARIOS CULTURALES (18,72 INSCRITOS).	52
ANEXO VI. ESCENARIO DE PUNTO MUERTO CON CAÍDA DEL 13,67% DEL NÚMERO MEDIO DE: CURSOS/TALLERES (265,04 CURSOS) E ITINERARIOS CULTURALES (56,98 ITINERARIOS).....	53

INDICE TABLAS

Tabla 1: Desglose del valor estimado del contrato.....	12
Tabla 2: Distribución de los ingresos.....	15
Tabla 3: Número de cursos y talleres, horas por curso y media de inscripciones en los mismos durante el periodo concesional.....	16
Tabla 4: Histórico de ejecución de cursos y talleres.....	17
Tabla 5: Histórico de ejecución de itinerarios.....	18
Tabla 6: Estimación de ingresos por cursos/talleres y cursos/talleres de fotografía	20
Tabla 7: Estimación de ingresos por itinerarios culturales en el periodo concesional	21
Tabla 8: Estimación de ingresos por cesión de espacios en el periodo concesional	21
Tabla 9: Estimación de ingresos públicos monetarios y no monetarios	23
Tabla 10: Ingresos totales del concesionario	23
Tabla 11: Estimación del coste por ejecución de cursos y talleres.....	26
Tabla 12: Estimación de coste por ejecución de costes de itinerarios culturales	26
Tabla 13: Costes totales del concesionario.....	29
Tabla 14: Resultados del Escenario Base Ajustado.....	32
Tabla 15: Escenario Punto muerto reducción número de Inscritos en cursos e itinerarios.....	34
Tabla 16: Escenario punto muerto reducción número Cursos e Itinerarios.....	35
Tabla 17: Escenarios A: Variación del número de inscritos con 307 cursos anuales y 66 itinerarios culturales	37
Tabla 18: Escenarios B: Variación del número de cursos y de itinerarios con 16 inscritos Y 20 inscritos en itinerarios	38
Tabla 19: Análisis de sensibilidad de la rentabilidad del concesionario ante variaciones en el número de inscritos y/o cursos.....	39
Tabla 20: Análisis rentabilidad operativa en función de los criterios económicos	43

Tabla 21: Ratio Sector de actividad (CNAE): R90: Actividades de creación, artísticas y espectáculos. Fuente: Central de Balances del Banco de España.45

INDICE GRÁFICOS

Gráfica 1: Distribución de ingresos concesionales	24
Gráfica 2: Distribución de costes concesionales	30
Gráfica 3: Rentabilidad del concesionario en los “Escenarios A” (variación del número de inscritos)	37
Gráfica 4: Rentabilidad del concesionario en los “Escenarios B” (variación del número de cursos y talleres)	38

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 éstas, siempre y cuando el valor estimado del contrato sea superior a un millón de euros.

La regulación de todo el procedimiento de solicitud, documentos necesarios 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 aclaraciones¹.

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

¹ El segundo párrafo del artículo 10.1 de la Orden ONE, 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.”

II. EXPEDIENTE

1. Antecedentes: admisibilidad de la solicitud y documentación

Con fecha de 7 de agosto de 2024, 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 gestión, dinamización y organización del Centro Cívico Casa Golferichs con medidas de contratación sostenible”*, siendo la Comisión de Gobierno el órgano de contratación, en uso de las facultades delegadas por Decreto de la Alcaldía 2023/20977, de 17 de junio de 2023, y acompañándose de la documentación del expediente .

Dicha documentación debió ser completada y fue objeto de diversas aclaraciones los días 2 y 25 de octubre de 2024. No es hasta esta última fecha en la que se entiende que el expediente se encontraba en condiciones de ser objeto del análisis correspondiente a efectos de lo previsto en el artículo 333 de la LCSP².

Esta Oficina ya informó este mismo proyecto concesional con fecha 23 de abril de 2024 (informe 24003³). Habiéndose realizado modificaciones sustantivas en el expediente, es sometido por el Ayuntamiento nuevamente a informe de esta Oficina.⁴

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.

² La relación de documentos que se acompañaron inicialmente a la solicitud, así como los aportados adicionalmente los días 2 y 25 de octubre de 2024, a petición de esta Oficina, puede consultarse en el Anexo I de este informe.

³ El informe 24003 de la ONE puede consultarse en el siguiente enlace: <https://www.hacienda.gob.es/RSC/ONE/informes-one/informe-ONE-3-2024.pdf>

⁴ En este caso, cabe insistir en que el segundo párrafo del artículo 10.1 de la Orden ONE, 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.”

- **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 de la Administración solicitante.

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.

- **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 gestión, dinamización y organización del Centro Cívico Casa Golferichs con medidas de contratación sostenible”.

El **objeto** de este contrato es la gestión, dinamización y la organización de los servicios públicos, del Centro Cívico Casa Golferichs, ubicado en la Gran Vía de les Corts Catalanes, 491 y en el Espai Arenes, calle Llançà, 21, ambos ubicados en el Distrito del Eixample en Barcelona⁵.

En este contrato el concesionario debe desarrollar y gestionar las actividades y servicios que figuran en el catálogo de servicios propios del Centro Cívico, de acuerdo con las directrices de la política municipal y la realidad social del territorio más cercano.

Conforme a lo recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT), el concesionario deberá realizar los siguientes servicios en la ejecución del contrato:

- **Información:** Gestionar las demandas de información para acoger y realizar una atención personalizada a las personas usuarias del servicio acerca de la actividad cultural del centro en el distrito y en la ciudad.
- **Formación (cursos, talleres y seminarios):** este servicio 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, de cursos, y seminarios u otras actividades de formación cultural y de ocio basadas en el aprendizaje no formal. De la misma

⁵ Según el artículo 25.2.m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, es competencia municipal la "Promoción de la cultura y equipamientos culturales".

forma, el concesionario deberá 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.

- Espectáculos, actuaciones y ciclos culturales: con la finalidad de acercar al público las producciones culturales, contribuir a formar públicos y favorecer los hábitos y el consumo cultural de la población como un elemento de enriquecimiento personal y de calidad de vida.
- Conferencias y debates: para estimular 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 y de fomento la reflexión y la creación de opinión crítica y contrastada.
- Exposiciones: el centro cuenta con dos salas de exposiciones especializadas en fotografía; una en el Chalé Golferichs y la otra en el Espacio de Fotografía Catalá Roca. El concesionario deberá organizar muestras de fotografía que fomenten el apoyo a nuevos creadores, a colectivos de artistas y especialmente a aquellos con más dificultades para entrar en los circuitos comerciales.
- Cesión y alquiler de espacios: en este servicio se pone a disposición de los grupos, entidades, colectivos, artistas, compañías y otras organizaciones espacios del Centro Cívico (sala de actos, salas polivalentes) y los elementos técnicos necesarios para la actividad a desarrollar.
- Servicio de apoyo a grupos, entidades y trabajo con el tejido asociativo: para el desarrollo de proyectos e iniciativas que sean de especial interés y que sintonicen con las demandas y necesidades de la población, estimulando el trabajo conjunto y la cooperación entre los diferentes agentes.
- 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, favoreciendo su interrelación a partir de núcleos de afinidad.
- Espacio de fotografía Catalá Roca: ofrecerá recursos y un acompañamiento profesional para poder desarrollar las potencialidades creativas y expresivas de las personas. El concesionario realizará una programación estable de cursos y talleres de fotografía, actividades de divulgación de la fotografía y un autoservicio de laboratorio.

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 **33 meses**, a partir del 1 de abril de 2025 o a partir del día siguiente al de la formalización del contrato. El contrato se podrá prorrogar por acuerdo del órgano de contratación hasta **15 meses más**, por lo que la duración total máxima del contrato, incluyendo la posible prórroga, será de **48 meses**.

A dicho contrato le corresponde la codificación de la Nomenclatura Vocabulario Común de los Contratos CPV⁶:

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 servicio**, 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 2024, el número mínimo de cursos y talleres establecido en el PPT (307 anuales), así como el número de horas estimado (una media de 13 horas por curso o taller) y una media de inscripciones por curso o taller (16 inscripciones).
 - **Inscripciones en itinerarios culturales.** Estos ingresos se calculan teniendo en cuenta los precios públicos aprobados para 2024, el número mínimo de itinerarios establecido en el PPT (66 anuales), así como el número de horas estimado (una media de 3 horas por itinerario) y una media de inscripciones por itinerario (20 inscripciones).
 - **Cesión y alquiler de espacios.** Destinados a entidades y servicios municipales de ámbito territorial, a fin de que desarrollen actividades de interés para la ciudadanía. Cerca del 95% de las cesiones y alquileres deberán hacerse de forma gratuita y el 5% restante a precios públicos bonificados.
 - **Espacio de fotografía Catalá Roca.** Los ingresos se estiman realizando una previsión de aproximadamente 51 inscripciones anuales y teniendo en cuenta los precios públicos genéricos aprobados para 2024.

⁶ Reglamento (CE) N° 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) N° 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.

2. **Aportación pública monetaria** (subvención municipal máxima). Según señala el estudio de viabilidad, esta aportación 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 5% de los costes de difusión y divulgación cultural y 10.000 euros⁷ en inversiones y material inventariable a lo largo de toda la concesión (incluida la prórroga).

Esta subvención se configura como un mecanismo 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"*. El importe puede ofertarse a la baja en la licitación, y su recepción por parte del concesionario dependerá de la evolución de los resultados económico-financieros del contrato.

3. **Aportación pública no monetaria.** Por último, el Ayuntamiento asume los gastos de limpieza, energía, agua, gas y mantenimiento y reposición de equipos, que son considerados como este tipo de aportación.

El **presupuesto base de licitación (PBL)**, según lo indicado en el PCAP, asciende a 1.098.899,87 euros, repartido en tres 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 3.466.116,80 euros (IVA no incluido), dicha cuantía y su desglose se refleja por la Administración en el PCAP del siguiente modo:

Año	VE Déficit explotación	VE eventuales prórrogas	VE prestación servicio (ingresos)	VE suministro	VE eventuales modificaciones	SUMA
Abril-dic 2025	286.998,53	0,00	214.800,60	66.506,94	23.000,00	591.306,07
2026	397.873,53	0,00	323.132,90	90.449,44	43.000,00	854.455,87
2027	414.027,81	0,00	327.882,41	92.258,43	43.000,00	877.168,65
2028	0,00	414.027,81	327.882,41	92.258,43	43.000,00	877.168,65
Ene-marz. 2029	0,00	127.029,27	106.736,80	25.751,49	6.500,00	266.017,56
TOTAL	1.098.899,87	541.057,08	1.300.435,12	367.224,73	158.500,00	3.466.116,80

Tabla 1: Desglose del valor estimado del contrato

⁷ 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.

La licitación se realizará por tramitación ordinaria, mediante procedimiento restringido previsto en el artículo 131.2 LCSP, dado que el objeto del contrato se encuentra entre los especificados en el anexo IV de la LCSP.

El contrato no se encuentra sujeto a regulación armonizada, ni se divide en lotes, ni contempla la revisión de precios.

III. METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS Y EVALUACIÓN

Enmarcados los principales aspectos de esta 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.

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 oportunas⁸.

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, así como el impacto sobre la sostenibilidad del contrato que pueden tener los compromisos asumidos por los licitadores en sus ofertas.

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 y recomendaciones.

⁸ Los datos que figuran en las tablas que recogen los análisis realizados por esta Oficina contienen únicamente dos decimales, por lo que en algunos resultados pueden encontrarse pequeñas desviaciones provocadas por el efecto de dicho redondeo.

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 aspectos económico-financieros que se irán desarrollando a continuación⁹.

- 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 33 meses, con posibilidad de prórroga de hasta 15 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.¹⁰

- Por otro lado, el estudio de viabilidad del proyecto facilitado por la Administración establece una previsión de ingresos y de gastos para el periodo concesional, distribuyéndolos conforme a su origen y naturaleza, fija o variable, del siguiente modo:
 - **Desde la parte de los ingresos**, el 39,36% 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, inscripciones en itinerarios culturales, inscripciones a los cursos y talleres de fotografía del Espacio Catalá Roca y la cesión y alquiler de espacios del Centro Cívico. El resto de los ingresos (60,64%) provienen del Ayuntamiento de Barcelona, de los que el 49,52% serían subvención a la explotación variable¹¹ máxima a través de la cobertura de un porcentaje de los costes de explotación, y un 11,11% como aportación pública fija no monetaria mediante la asunción de los gastos de limpieza, suministros y mantenimiento.

Por consiguiente, constituyen ingresos:

⁹ Los porcentajes recogidos en este apartado han sido calculados en base a las hipótesis de ingresos y gastos, corregidas por esta Oficina sobre el escenario base planteado por la Administración, el cual será desarrollado más adelante en este informe.

¹⁰ 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.

¹¹ Aunque se considere como un ingreso variable a efectos de este estudio, esta partida no tiene una relación directa con la demanda de servicios, sino que se calcula a través de la diferencia entre los costes y los ingresos del proyecto concesional, como se explica a lo largo del informe.

Ingresos	Peso
Variables en función de la demanda	39,36%
Aportación pública monetaria	49,52%
Aportación no monetaria	11,11%

Tabla 2: Distribución de los ingresos

- **Por el lado de los costes**, estos se han considerado en un 27,11% de naturaleza variable y en un 72,89% de naturaleza fija. El coste de personal es el componente económico fundamental, representando el 51,43% del total de costes concesionales.

Cabe señalar que el Ayuntamiento ha incluido como coste una retribución de la gestión del concesionario, que se compone de un 5% de los costes directos de la concesión.¹²

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.

2. Ingresos y sistema de retribución al contratista

2.1. 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 el detalle que se muestra más adelante, sin que esta Oficina haya podido establecer una correlación con los datos históricos proporcionados (período 2021-2023).

- En cuanto a los **cursos y talleres**, el Ayuntamiento ha estimado que se van a impartir 307 cursos anuales con una media de 16 inscritos y una duración media de 13 horas por curso. Los datos que se proyectan para el período del nuevo contrato se recogen en la siguiente tabla:

¹² Como se analizará posteriormente en este informe, esta partida de costes, que supone el beneficio del concesionario, no se incluirá 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.

DURACIÓN	Periodo principal	Periodo principal	Periodo principal	Periodo prórroga	Periodo prórroga
AÑO	2025 (Abr-Dic)	2026	2027	2028	2029 (Ene-Mar)
Nº mínimo de cursos	207,00	307,00	307,00	307,00	100,00
Media de horas por curso	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00
Nº de horas anuales	2.691,00	3.991,00	3.991,00	3.991,00	1.300,00
Media de inscripciones por curso	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00

Tabla 3: Número de cursos y talleres, horas por curso y media de inscripciones en los mismos durante el periodo concesional

Teniendo en cuenta que, según lo establecido en la cláusula “5.2. Servicio de formación (Cursos talleres y seminarios)” del PPT, el número mínimo de cursos y talleres a ejecutar en cada anualidad es de 307, mientras que el número mínimo de itinerarios anuales a realizar es de 66, se podría concluir que el concesionario desarrollará al menos este número de cursos o talleres e itinerarios. No obstante, el segundo párrafo de la Cláusula 5 del PPT recoge que “La empresa adjudicataria deberá desarrollar de salida, los siguientes servicios y con las cuantificaciones mínimas que se determinan. Cualquier variación a la baja de estas cuantificaciones deberá contar con la aprobación técnica del Distrito”.

Por su parte, el número de alumnos inscritos y la cantidad de cursos ofertados y efectivamente realizados por el actual concesionario¹³ se muestra por anualidades en la siguiente tabla, donde además se incluyen los promedios de cursos realizados y de inscripciones por curso o taller, incluyendo o sin incluir el año 2021, aún afectado por las restricciones derivadas de la pandemia del Covid19:

¹³ Información facilitada por el Ayuntamiento de Barcelona en la respuesta al requerimiento de información adicional recibida por esta Oficina el día 2 de octubre de 2024.

AÑO	2021	2022	2023	Promedio 2021-2023	Promedio 2022-2023
Cursos y talleres ofertados	192,00	288,00	302,00	260,67	295,00
Cursos y talleres realizados	172,00	269,00	288,00	243,00	278,50
Número total horas realizadas	1.981,00	3.359,81	3.738,24	3.026,35	3.549,03
Promedio de horas taller/curso	11,52	12,49	12,98	12,33	12,74
Nº de plazas ofertadas	2.998,00	4.553,28	5.134,00	4.228,43	4.843,64
Nº de personas inscritas	2.416,00	3.889,74	4.288,32	3.531,35	4.089,03
Media de inscripciones por taller/curso	14,05	14,46	14,89	14,47	14,68

Tabla 4: Histórico de ejecución de cursos y talleres

Como se puede observar en la tabla anterior, el número de cursos y talleres realizados en todas las anualidades estaba por debajo de los 307 cursos anuales estimados por el Ayuntamiento para el periodo concesional del nuevo contrato. Por otro lado, se puede observar que el promedio de inscritos por curso en todos los datos históricos facilitados por el Ayuntamiento se sitúa igualmente por debajo de los 16 inscritos previstos.

En el PPT del contrato en vigor, el número mínimo de cursos y talleres que deben impartirse se encuentra fijado en 370, frente a los mencionados 307 que se exige en el PPT del nuevo contrato. No obstante, de acuerdo con los datos históricos de cursos y talleres de la tabla anterior, el promedio de cursos realizados es de 243 cursos (incluyendo 2021) y de 278,50 cursos (sin incluirse), por debajo de los requeridos en el presente contrato de concesión.

Por lo que respecta al número de inscritos en cursos y talleres, el Ayuntamiento de Barcelona ha previsto que serán 16 alumnos por curso y taller/taller de fotografía. El dato previsto de los inscritos es superior a la media de los años 2021 a 2023 completos (14,47), de 2022-2023 (14,68), más aún con respecto al dato concreto del 2021 (último año con efectos de la pandemia) con 14,05 inscritos.

Por otro lado, el Ayuntamiento de Barcelona ha previsto una media de 13 horas por curso o taller a realizar, la cual está en la línea del contrato en vigor desde 2019, que fijaba como obligación cumplir como mínimo una media de 13 horas por taller.

- La oferta de talleres se complementará con la programación de **itinerarios** culturales, consistentes en rutas guiadas por la ciudad, de carácter paisajístico, histórico, etc. Con respecto a los itinerarios, la Administración contratante prevé la realización de un mínimo de 66 itinerarios anuales, con una media de 3 horas de duración y de 20 inscripciones por itinerario. Estas previsiones se mantendrán estables durante toda la vida del contrato, incluida la posible prórroga.

El número mínimo de itinerarios está establecido en la cláusula 5.2. “Servicio de formación (Cursos talleres y seminarios)” del PPT, apareciendo repartidos en tres trimestres. La cifra (66) se aproxima a la tendencia de crecimiento de los datos históricos de realización de itinerarios culturales durante los ejercicios 2021 a 2023, aunque es ligeramente superior:

AÑO	2021	2022	2023	Promedio 2021-2023	Promedio 2022-2023
Itinerarios ofertados	16,00	60,00	62,00	46,00	61,00
Itinerarios realizados	16,00	60,00	62,00	46,00	61,00
Media de inscripciones por itinerario	13,19	13,52	13,72	13,48	13,57

Tabla 5: Histórico de ejecución de itinerarios.

- Con respecto a la **cesión o alquiler de espacios**, se ha de reseñar que, según se indica en el apartado “INGRESOS, Cesión y alquiler de espacios” del Estudio de viabilidad: “El promedio de horas de cesión anuales es de 350 horas para cesiones puntuales, de las cuales el 95% son para entidades sin ánimo de lucro y actividades institucionales, y de 100 horas para cesiones periódicas, de las que el 100% son gratuitas”. Además, se debe tener en cuenta que el peso de los ingresos referentes a la “cesión o alquiler de espacios” es de 0,54% sobre el total de ingresos de la concesión y, por tanto, debe reconocerse su escasa repercusión sobre la totalidad de los ingresos del proyecto concesional. Por ello, se ha asumido la estimación facilitada por el Ayuntamiento.
- En cuanto a los ingresos procedentes del **espacio de fotografía Catalá Roca**, tal y como ha sido indicado previamente, se han estimado en base a una previsión de aproximadamente 51 inscripciones anuales¹⁴. De acuerdo con lo indicado por la Administración contratante en su respuesta al requerimiento de información adicional, de fecha 2 de octubre de 2024, se trata de “un servicio que ha quedado de forma residual y prácticamente inexistente. La previsión de ingresos, igual que en el caso de la cesión de espacios, es difícil de prever”. Dado su reducido peso sobre el total de ingresos de la concesión (0,24%), esta Oficina ha seguido el mismo criterio empleado para los ingresos procedentes de la cesión o alquiler de espacios, asumiendo la estimación efectuada por el Ayuntamiento de Barcelona.

Como conclusión, el análisis de la demanda realizado, tanto en el número de usuarios como en el número de servicios a prestar por el concesionario, ha permitido llevar a cabo la evaluación objeto de este informe, sin perjuicio de las puntualizaciones que se pondrán de manifiesto más adelante.

¹⁴ Información extraída de la hoja de cálculos “20241025_Còpia de 6. Estudi econòmic” proporcionada por la Administración en su respuesta al requerimiento de información adicional en fecha 25 de octubre de 2024.

2.2. Análisis de la estimación de ingresos

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 ingresos¹⁵:

- **Ingresos variables en función de la demanda o ingresos por prestación del servicio**, que ascienden a 1.300.435,10 euros en el total de la concesión, lo que representa el 39,36% 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/talleres y de cursos/talleres de fotografía

Estos ingresos se calculan teniendo en cuenta los precios públicos aprobados para 2024 y el número mínimo de cursos exigido en el PPT (307 cursos anuales), junto con el número de horas estimado (13 horas de promedio), y una media de 16 inscripciones para todos los cursos o talleres.

En el caso de los talleres del espacio de fotografía, tal y como ha sido señalado previamente, los ingresos han sido estimados en base a una previsión de aproximadamente 51 inscripciones anuales¹⁶ y teniendo en cuenta los precios públicos genéricos aprobados para 2024.

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 adoptado el precio genérico de los talleres dirigidos a la población adulta en general que, para 2024, se ha estimado en **4,60 euros/hora** (sin IVA). Se han previsto incrementos en las tarifas que situarían los precios para 2026 y 2027 en 4,67 euros/hora y 4,74 euros/hora respectivamente (sin IVA), lo que implica un incremento sucesivo del 1,5% anual.

Tal y como se establece en la cláusula 5.2 del PPT, el concesionario deberá impartir, de salida, al menos 10.637 horas de cursos y talleres a lo largo del periodo principal de la concesión, lo que supondría la realización de 207 cursos en 2025 y 307 para la segunda y tercera anualidad del contrato.

En relación con la estimación de ingresos del Espacio de fotografía Catalá Roca, para el periodo de prórroga, el Ayuntamiento ha calculado

¹⁵ Los importes y porcentajes que se recogen a lo largo de este apartado resultan de las estimaciones de ingresos concesionales una vez aplicados por la Oficina los ajustes oportunos, que se reflejan más adelante en este informe.

¹⁶ Las cifras utilizadas en este párrafo para los ingresos correspondientes a los cursos/talleres de fotografía del Espacio Catalá Roca han sido obtenidas por esta Oficina del documento Excel "20241025_Còpia de 6. Estudi econòmic" que acompaña a la documentación del expediente.

los ingresos para 2029 (último año de la prórroga) por diferencia entre los ingresos de 2028 y los correspondientes a 2025 (abril en adelante), combinando datos actualizados de 2028, con datos no actualizados de 2025. Dado el escaso importe que presentan estos ingresos respecto al total de ingresos concesionales (0,24%), desde esta Oficina se ha mantenido el criterio empleado por la Administración en sus estimaciones.

Con base en todo lo anterior, se han estimado unos ingresos totales por la prestación de estos servicios que representan el 36,56% (el 36,32% de cursos/talleres más el 0,24% de cursos/talleres de fotografía) del total de ingresos concesionales, ascendiendo a 1.208.004,83 euros para los 48 meses de vigencia de la concesión, con el reparto que se muestra en la tabla siguiente:

DURACIÓN	Periodo principal	Periodo principal	Periodo principal	Periodo de prórroga	Periodo de prórroga	
AÑO	2025 (Abr-Dic)	2026	2027	2028	2029 (Ene-Mar)	TOTAL
Nº mínimo de cursos	207,00	307,00	307,00	307,00	100,00	1.228,00
Media de horas por curso	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00
Nº de horas anuales	2.691,00	3.991,00	3.991,00	3.991,00	1.300,00	15.964,00
Media de inscripciones por curso	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00
Precio unitario/hora (€)	4,60	4,67	4,74	4,74	4,74	
Ingresos por cursos y talleres	198.057,60	298.143,66	302.615,82	302.615,82	98.571,93	1.200.004,83
Ingresos por cursos de fotografía	1.500,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	500,00	8.000,00

Tabla 6: Estimación de ingresos por cursos/talleres y curros/talleres de fotografía

➤ Itinerarios culturales:

Estos ingresos se calculan teniendo en cuenta: los precios públicos aprobados para 2024, el número mínimo de itinerarios exigido en el PPT, (66 itinerarios anuales), el número de horas estimado (3 horas por itinerario de promedio) y una media de 20 inscripciones por itinerario.

El Ayuntamiento utiliza, al igual que para los cursos y talleres, el precio de 4,60 euros/hora (sin IVA), y las mismas previsiones de incrementos que las aplicadas para los cursos y talleres analizados en el punto anterior (1,5% anual).

De acuerdo con la cláusula 5.2 del PPT, el concesionario deberá impartir, al menos 175 itinerarios culturales a lo largo del periodo principal de la concesión, lo que supondría la realización de 43 itinerarios en 2025, y 66 itinerarios para la segunda y tercera anualidad del contrato.

Con base en todo lo anterior, se han estimado unos ingresos totales por la prestación de estos servicios que representan el 2,25% del total de ingresos

concesionales, ascendiendo a 74.430,27 euros para los 48 meses de vigencia de la concesión, con el reparto que se muestra en la tabla siguiente:

DURACIÓN	Periodo principal	Periodo principal	Periodo principal	Periodo de prórroga	Periodo de prórroga	
AÑO	2025 (Abr-Dic)	2026	2027	2028	2029 (Ene-Marz)	TOTAL
Nº mínimo de itinerarios	43,00	66,00	66,00	66,00	23,00	264,00
Media de horas por itinerario	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Nº de horas anuales en itinerarios	129,00	198,00	198,00	198,00	69,00	792,00
Media de inscripciones por itinerario	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	23,00
Precio unitario itinerario(€)	4,60	4,67	4,74	4,74	4,74	
Ingresos por itinerarios	11.868,00	18.489,24	18.766,58	18.766,58	6.539,87	74.430,27

Tabla 7: Estimación de ingresos por itinerarios culturales en el periodo concesional

➤ Cesión y alquiler de espacios:

Como se ha indicado anteriormente, los precios públicos por alquiler de espacios se encuentran recogidos en el Anexo 3 del PCAP y, según se deduce de los datos económicos incluidos en el estudio de viabilidad, no se prevén incrementos de los ingresos por este concepto para todas las anualidades del contrato, incluida la prórroga.

El Ayuntamiento de Barcelona ha estimado estos ingresos para la duración total de la concesión en 18.000 euros, representando el 0,54% del total de ingresos concesionales. Su desglose por anualidades se recoge en la siguiente tabla:

DURACIÓN	Periodo principal	Periodo principal	Periodo principal	Periodo prórroga	Periodo prórroga	
AÑO	2025 (Abr-Dic)	2026	2027	2028	2029 (Ene-Marz)	TOTAL
Cesión de espacios	3.375,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	1.125,00	18.000,00

Tabla 8: Estimación de ingresos por cesión de espacios en el periodo concesional

- **Aportación pública monetaria** (subvención municipal máxima): 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 5% de los costes de difusión y divulgación cultural, y de 10.000 euros en material inventariable, a lo largo de la concesión incluida la prórroga.

De este modo, el Ayuntamiento ha calculado, en el escenario base, la aportación monetaria por diferencia entre los ingresos y los costes totales de

la concesión (incluyendo la partida de gastos “*Retribución de la gestión*”¹⁷), y dejando como resultado “*el riesgo operacional*”, importe coincidente con los gastos que debe asumir el concesionario (el 5% de los gastos de cursos y talleres, el 5% de los gastos de difusión y divulgación, y 10.000 euros en concepto de material inventariable, en el conjunto del periodo concesional, incluida la prórroga).

Es preciso señalar que, en relación con el último año de la prórroga (enero-marzo 2029), según el modelo económico planteado por el Ayuntamiento, la aportación monetaria necesaria para cubrir el déficit ascendería a 133.374,28 euros¹⁸. Sin embargo, de acuerdo con la cláusula “2.2.6 Valor estimado” del PCAP, la aportación monetaria máxima para el último año de prórroga es de 127.029,27 euros. Ante esta discrepancia, desde esta Oficina se ha considerado adecuado ajustar en el modelo económico del proyecto el importe de la aportación monetaria para el ejercicio 2029, de conformidad con la cuantía indicada como máxima en el PCAP: 127.029,27 euros.

Teniendo en cuenta lo anterior, estos ingresos variables en función del resultado de explotación representarían, en el escenario base, el 49,52% de los ingresos concesionales, y ascienden a 1.636.233,89 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 el año 2023 con los incrementos previstos del 2% para 2026 y para 2027, respectivamente. Esta aportación no monetaria supone un 11,11% de los ingresos totales de la concesión y un importe total estimado de 367.224,73 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:

¹⁷ Esta partida de gastos se ha considerado a los efectos del cálculo de la aportación pública monetaria, de acuerdo con las estimaciones del Ayuntamiento, sin embargo, como se explicará más adelante en este informe, en la evaluación que realiza esta Oficina, dicha partida se extraerá de la estructura de costes concesionales a los efectos de calcular la rentabilidad real del proyecto concesional.

¹⁸ De conformidad con lo indicado en el estudio económico y el cuadro de ingresos y costes recogido en el PCAP.

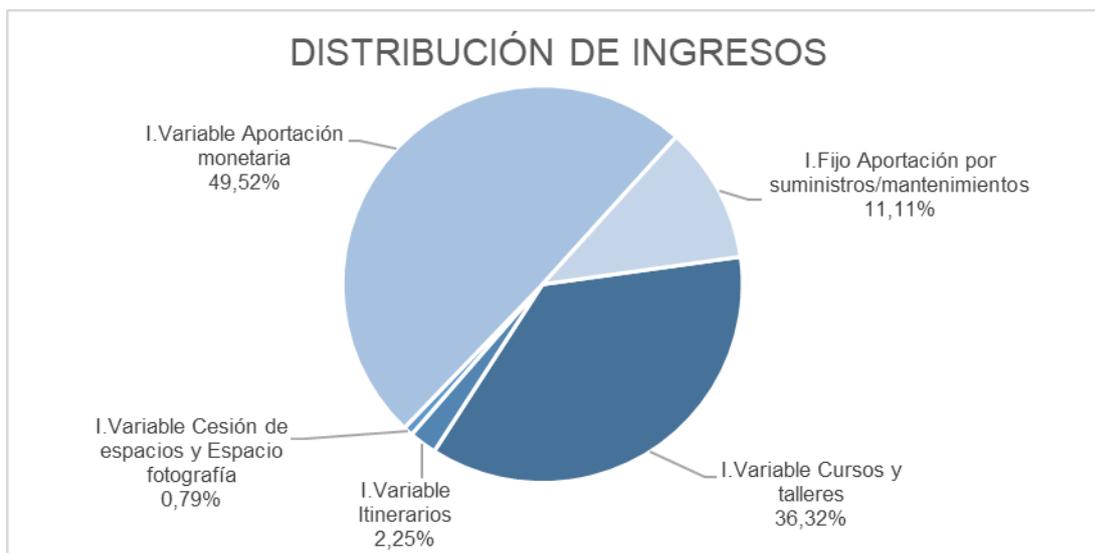
DURACIÓN	Periodo principal	Periodo principal	Periodo principal	Periodo de prórroga	Periodo de prórroga	
AÑO	2025 (Abr-Dic)	2026	2027	2028	2029 (Ene-Mar)	TOTAL
Aportación pública monetaria	286.998,53	397.873,53	414.027,81	414.027,81	127.029,27	1.636.233,89
Aportación pública no monetaria	66.506,94	90.449,44	92.258,43	92.258,43	25.751,49	367.224,72

Tabla 9: Estimación de ingresos públicos monetarios y no monetarios

Los ingresos variables, públicos y privados, en el escenario base ajustado por esta Oficina, suponen el 88,89% del total de ingresos del concesionario, mientras los ingresos fijos alcanzan el 11,11%. En definitiva, los ingresos totales que obtendrá el concesionario durante los 48 meses totales de duración de la concesión (33 meses de duración inicial y 15 meses de prórroga), por los servicios objeto de contrato, se recogen en la tabla y gráfico siguientes:

%	TOTAL	INGRESOS €		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
100,00%	3.303.893,71	Ingresos Previstos		568.306,07	810.243,15	832.913,46	832.913,47	259.517,56
88,89%	2.936.668,98	Ingresos Variables	Pub/Priv	501.799,13	719.793,71	740.655,03	740.655,04	233.766,07
36,32%	1.200.004,83	Cursos y talleres	Privado	198.057,60	298.143,66	302.615,82	302.615,82	98.571,93
2,25%	74.430,27	Itinerarios culturales	Privado	11.868,00	18.489,24	18.766,58	18.766,58	6.539,87
0,54%	18.000,00	Cesión de espacios	Privado	3.375,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	1.125,00
0,24%	8.000,00	Espacio de fotografía Català Roca	Privado	1.500,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	500,00
49,52%	1.636.233,89	Aportación Monetaria	Público	286.998,53	396.660,81	412.772,63	412.772,64	127.029,27
11,11%	367.224,73	Ingresos Fijos	Pub/Priv	66.506,94	90.449,44	92.258,43	92.258,43	25.751,49
11,11%	367.224,73	Aportación por suministros/mantenimientos	Público	66.506,94	90.449,44	92.258,43	92.258,43	25.751,49

Tabla 10: Ingresos totales del concesionario



Gráfica 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 la elaboración del estudio de viabilidad.

3. Estimación de 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.

4. Estimación de costes

En cuanto a la estructura de **costes soportados por el concesionario**, la Administración ha establecido como fijos los costes de personal, la partida de gastos generales, los costes de difusión y comunicación, y los costes de limpieza y mantenimiento¹⁹. Además, esta Oficina también ha considerado como coste fijo la partida “Gastos estructura” en la parte proporcional de los costes fijos, a efectos del análisis económico que se realizará en este informe, así como el coste de inversiones y material inventariable. Por lo tanto, los costes fijos de la concesión suponen un 72,89% del total de costes frente al 27,11% de costes variables del contrato.

¹⁹ Según se refleja en la hoja de cálculo “20241025_Còpia de 6. Estudi econòmic” que acompañaba a la respuesta enviada por el Ayuntamiento al requerimiento de información adicional de esta Oficina.

Según la información aportada por la Administración, las principales categorías de costes para el concesionario serían las siguientes²⁰:

- **Gastos de personal:** su estimación se ha realizado tomando como referencia el Convenio Colectivo del Ocio Educativo y Sociocultural, así como los datos de personal susceptible de subrogación²¹ y los requisitos de personal establecidos en el PPT y en el Estudio de viabilidad. Según lo indicado en el apartado 1.1 del estudio de viabilidad, los costes salariales incluidos en esta partida se corresponden con las categorías profesionales de director, jefes de programa, coordinador, informadores, administrativo y técnicos de producción. Además, también se ha previsto el coste de las personas eventuales de apoyo esporádico para periodos de inscripciones, campañas y proyectos puntuales.

El coste total de esta partida para los 48 meses de duración de la concesión se estima en 1.657.401,96 euros, que supone el 51,43% 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 10.673 horas de cursos y talleres, requeridos para el periodo principal del contrato, más las horas correspondientes al periodo de prórroga, sumando un total de 15.964 horas.

Según el estudio de viabilidad, esta partida se ha calculado en base a un coste medio de 37,80 euros por hora, teniendo en cuenta que los cursos y talleres tienen un coste que varía entre los 30 y los 45 euros la hora. En cuanto a su evolución, se han previsto incrementos de un 2% para los años 2026 y 2027, respectivamente, sin que se prevea ningún aumento adicional en el periodo de prórroga.

Por otro lado, el Ayuntamiento ha calculado los costes variables de cursos y talleres para 2029 (último año de la prórroga) por diferencia entre los costes de 2028 y los correspondientes a 2025, combinando datos actualizados de 2028, con datos no actualizados de 2025. Por ello, esta Oficina ha ajustado estos importes del año 2029, en función del número de cursos, de la media de horas por curso y del coste medio por hora (con referencia al año 2027, dado que no se contemplan

²⁰ Los importes y porcentajes que se recogen a lo largo de este apartado resultan de las estimaciones de costes concesionales una vez aplicados los ajustes oportunos, que se mencionan más adelante en este informe.

²¹ El detalle de los costes de personal subrogable se recoge en el Anexo 7 del PCAP.

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 620.631,12 euros en la duración total de la concesión (el 19,26% del total de costes concesionales), correspondiendo en su totalidad a costes variables. El desglose por anualidades se recoge en la siguiente tabla:

DURACIÓN	Periodo principal	Periodo principal	Periodo principal	Periodo prórroga	Periodo prórroga	
AÑO	2025 (Abr-Dic)	2026	2027	2028	2029 (Ene-Marz)	TOTAL
Nº total de cursos y talleres	207,00	307,00	307,00	307,00	100,00	1.228,00
Total de horas (a 13h por curso)	2.691,00	3.991,00	3.991,00	3.991,00	1.300,00	15.964,00
Coste hora medio (€)	37,80	38,56	39,33	39,33	39,33	
COSTE TOTAL	101.719,80	153.877,00	156.954,54	156.954,54	51.125,26	620.631,12

Tabla 11: Estimación del coste por ejecución de cursos y talleres

- **Itinerarios culturales:** la estimación de estos costes se ha realizado teniendo en consideración los 175 itinerarios culturales, requeridos para el periodo principal del contrato, más los itinerarios correspondientes al periodo de prórroga.

El coste de cada itinerario se ha estimado por el Ayuntamiento en 120 euros y se han previsto incrementos de un 2% para los años 2026 y 2027, respectivamente, sin que se prevea ningún aumento adicional en el periodo de prórroga. Además, esta Oficina también ha procedido a ajustar estos importes del 2029, en función del número de itinerarios y coste medio por itinerario (con referencia al año 2027, dado que no se contemplan actualizaciones en el periodo de prórroga).

De todo lo anterior se puede concluir que el coste total asociado a la ejecución de los itinerarios culturales es de 32.589,84 euros. en la duración total de la concesión (el 1,01% del total de costes concesionales), correspondiendo en su totalidad a costes variables. El desglose por anualidades se recoge en la siguiente tabla:

DURACIÓN	Periodo principal	Periodo principal	Periodo principal	Periodo prórroga	Periodo prórroga	
AÑO	2025 (Abr-Dic)	2026	2027	2028	2029 (Ene-Mar)	TOTAL
Nº total itinerarios	43,00	66,00	66,00	66,00	23,00	264,00
Coste medio itinerario (€)	120,00	122,40	124,85	124,85	124,85	
COSTE TOTAL	5.160,00	8.078,40	8.239,97	8.239,97	2.871,50	32.589,84

Tabla 12: Estimación de coste por ejecución de costes de itinerarios culturales

- **Actividades de difusión y divulgación cultural:** la estimación de este coste que ha realizado el Ayuntamiento se recoge en el apartado 1.2, “*Actividades de difusión y divulgación cultural*”, del estudio de viabilidad, basándose en la información recogida en el PPT. Los componentes de esta partida son los siguientes:
 - Espectáculos, actuaciones audiovisuales y ciclos culturales: Se ha realizado la estimación considerando el número mínimo de espectáculos a desarrollar (27 actuaciones musicales y 4 de otro tipo), según lo recogido en el PPT. El coste medio estimado por el Ayuntamiento es de 900 euros por espectáculo y de 450 euros por otras actividades. En el caso de los ciclos especializados, se ha estimado un gasto de 5.000 euros anuales.
 - Conferencias y debates: Se ha realizado la estimación de este coste teniendo en cuenta el mínimo de actividades a desarrollar (30 actividades al año, según lo establecido en la cláusula 5.4. del PPT). El coste medio estimado es de 300 euros por conferencia.
 - Exposiciones: La estimación del coste se ha realizado teniendo en cuenta las dos salas de exposiciones especializadas en fotografía; una en el Chalé Golferichs y la otra en el Espacio de Fotografía Català Roca. El Ayuntamiento ha estimado un importe de 5.000 euros anuales.

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 186.768,12 euros (el 5,80% del total de costes).

Por tanto, el **coste variable total** asociado a la realización de todas las actividades, para los 48 meses de duración total de la concesión, se estima en **873.588,65 euros**, que suponen el 27,11% del total de costes.

- **Gastos generales de funcionamiento:** Incluye dos subpartidas:
 - **Mantenimiento, reparaciones, conservación, consumibles:** 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.
 - **Inversiones y material inventariable:** la Administración contratante prevé que el concesionario deberá realizar un gasto de 2.500 euros anuales a partir del año 2026. Además, estos costes se han considerado como un gasto, en lugar de una inversión, debido a su escasa cuantía en relación con el total de costes del proyecto concesional. Esta partida prevé un gasto total de 10.000 euros durante toda la vida de la concesión incluida la prórroga y representan el 0,31% del total de los costes.

El Ayuntamiento prevé un coste total de Gastos generales de funcionamiento de 132.165,40 euros (el 4,10% de los costes totales).

- **Difusión y comunicación:** el Ayuntamiento ha previsto una partida de gastos relacionada con las acciones de comunicación y difusión de los servicios y actividades del Centro Cívico y del Espacio Catalá Roca, incluida las páginas web del equipamiento. El importe previsto para esta partida asciende a 115.953,60 euros, que equivale al 3,60% del total de los costes del proyecto concesional incluida la prórroga.
- **Gastos de estructura:** se corresponden con un 4% de los gastos de personal, los gastos generales de funcionamiento, gasto de difusión y comunicación y gastos de actividades, estimándose un importe de **109.820,40** (3,41% de los costes totales) para la vigencia de la concesión. En relación con este gasto, cabe señalar que, puesto que afecta a partidas de coste de naturaleza variable y fija, esta Oficina ha procedido a desglosar su importe en la parte proporcional que corresponde según la naturaleza de las partidas consideradas en su determinación. Por consiguiente, los gastos de estructura de carácter variable suponen un 1,04% de los costes totales del contrato, mientras el restante 2,37% presenta naturaleza fija.
- **Gastos indirectos:** es 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 5% de los gastos incurridos por la prestación de servicio a cargo del concesionario (a excepción de los gastos de estructura). Esta partida, que en realidad es la estimación 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, 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 2023. El importe total previsto para esta partida es de 367.224,72 euros para los 48 meses de duración del contrato de concesión (el 11,40% 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.

En cuanto a la **evolución esperada de los costes**, en los datos económicos incluidos en el estudio de viabilidad se recoge lo siguiente:

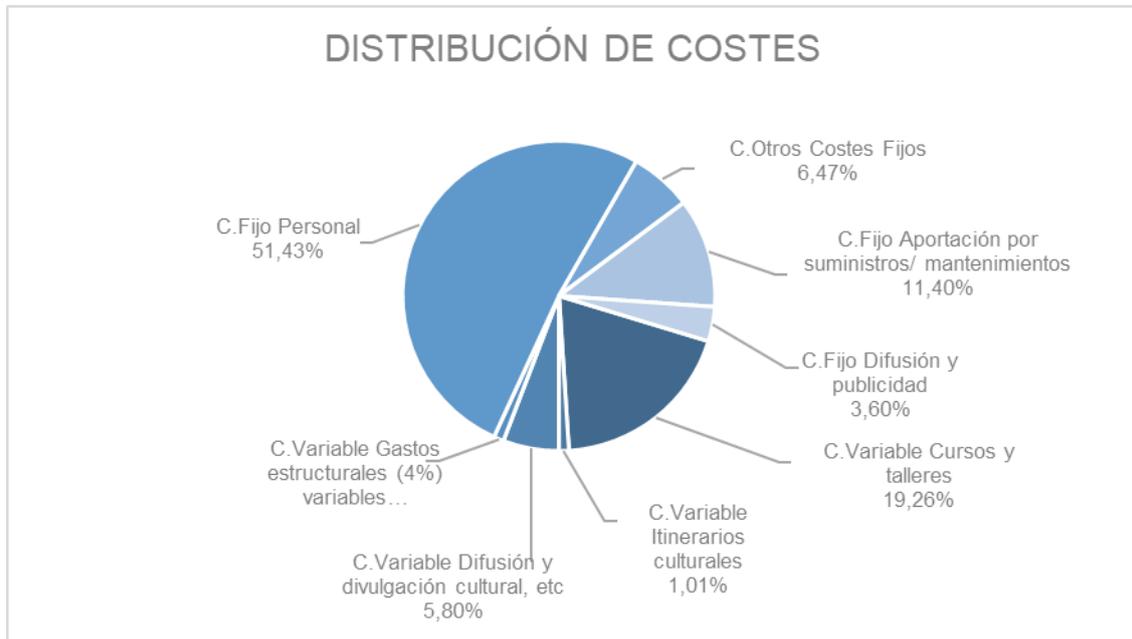
- **Coste de personal:** el Ayuntamiento ha previsto un incremento de estos costes, en primer lugar, del 3,5% desde el 1 septiembre de 2025; y posteriormente, del 4% desde el 1 de enero de 2026 y del 3,5% desde el 1 enero de 2027, siguiendo lo acordado en la comisión negociadora del Convenio aplicable, tal y como ya se ha señalado. No se ha previsto ninguna variación en el resto de los ejercicios hasta la finalización del contrato.

- **Costes de actividades:** se ha previsto un incremento del 2% para las anualidades 2026 y 2027, no previéndose ninguna variación en el resto de los ejercicios hasta la finalización del contrato.
- **Coste de mantenimiento, reparaciones y conservación, y costes de difusión y comunicación:** la Administración ha previsto un incremento del 2% en 2026 y en 2027.

Por consiguiente, la distribución de **costes totales** 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 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
100,00%	3.222.555,17	Costes Previstos	553.391,64	790.303,02	812.247,61	812.247,61	254.365,30
27,11%	873.588,65	Costes Variables	143.030,99	216.275,69	220.601,21	220.601,21	73.079,55
19,26%	620.631,12	Cursos y talleres	101.719,80	153.877,00	156.954,54	156.954,54	51.125,26
1,01%	32.589,84	Itinerarios culturales	5.160,00	8.078,40	8.239,97	8.239,97	2.871,50
5,80%	186.768,12	Difusión y divulgación cultural, espectáculos, conferencias, exposiciones, ciclos...	30.650,00	46.002,00	46.922,04	46.922,04	16.272,04
1,04%	33.599,56	Gastos estructurales (4%) variables	5.501,19	8.318,30	8.484,66	8.484,66	2.810,75
72,89%	2.348.966,52	Costes Fijos	410.360,65	574.027,32	591.646,40	591.646,40	181.285,75
51,43%	1.657.401,96	Personal	285.628,57	403.828,74	417.857,74	417.857,74	132.229,17
3,79%	122.165,40	Mantenimiento, reparación, consumibles, internet	22.125,00	30.090,00	30.691,80	30.691,80	8.566,80
0,31%	10.000,00	Inversiones y material inventariable	1.875,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	625,00
2,37%	76.220,84	Gastos estructurales (4%)	13.225,14	18.599,15	19.207,23	19.207,23	5.982,09
11,40%	367.224,72	Aportación por suministros/mantenimientos	66.506,94	90.449,44	92.258,43	92.258,43	25.751,49
3,60%	115.953,60	Difusión y comunicación	21.000,00	28.560,00	29.131,20	29.131,20	8.131,20

Tabla 13: Costes totales del concesionario



Gráfica 2: Distribución de costes concesionales

En base a la información facilitada, esta Oficina considera suficiente la estimación de costes realizada por la Administración para elaborar el estudio económico.

5. 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.

5.1. Escenario Base

Este Escenario Base contempla la previsión de ingresos y costes realizada por la Administración contratante, cuyas características e hipótesis, que ya han sido mencionadas en su mayor parte, son las siguientes:

- La concesión se plantea con una vigencia total de 33 meses con posibilidad de prórroga por otros 15 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: cursos y talleres, cursos y talleres de fotografía, itinerarios culturales y cesión y alquiler de espacios.
- 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

307 cursos anuales (que además son los mínimos exigidos en los pliegos), con una media de 13 horas y de 16 inscritos por curso. Otra partida de ingresos variables relevante es la de itinerarios culturales, estimándose 66 itinerarios (valor mínimo exigido), con una duración media de 3 horas y de 20 inscritos por itinerario a lo largo de toda la concesión. La demanda prevista es ligeramente superior a la tendencia anual estimada desde el año 2021

- Se ha previsto un incremento en los precios públicos a abonar por los usuarios de un 1,5% para las anualidades 2026 y 2027, no considerándose incrementos para el periodo de prórroga.
- La aportación municipal monetaria es un ingreso variable para el concesionario, con carácter de máxima. Está calculada en este escenario por la diferencia entre los costes totales (incluida la retribución de la gestión al concesionario) y los ingresos por prestación de servicios, y restando a este resultado los costes que debe asumir el concesionario²².
- La aportación municipal no monetaria (por suministros, limpieza y mantenimiento) se considera ingreso fijo para el concesionario a efectos del presente estudio, al no depender de la demanda de los servicios.
- Los costes concesionales estimados son en un 72,89% de naturaleza fija.
- El coste variable por cursos/talleres se ha estimado con un coste medio por hora de 37,80 euros, estimándose un incremento del 2% para los años 2026 y 2027.
- El coste variable por itinerario cultural se ha estimado con un coste medio por itinerario de 120 euros, estimándose un incremento del 2% para los años 2026 y 2027.
- El componente económico fundamental de la estructura de costes concesionales es el correspondiente a los costes de personal.

5.2. Análisis crítico del escenario base

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 costes variables de cursos/talleres e itinerarios culturales en 2029, empleando las hipótesis del número de cursos/itinerarios, media de horas por curso/itinerario y coste/hora por curso y coste/itinerario proporcionadas por el Ayuntamiento en el estudio de viabilidad. El Ayuntamiento había calculado estos costes para los tres primeros meses de 2029 por diferencia entre los importes estimados correspondientes a 2028 y los correspondientes a 2025, combinando de este

²² Los costes que debe asumir el concesionario incluyen el 5% de los gastos de cursos y talleres, el 5% de los gastos de difusión y divulgación cultural, y el gasto estimado de inversiones y material inventariable.

modo importes actualizados, según las previsiones de incremento que experimentará cada partida, e importes sin actualizar.

- Asimismo, tal y como ha sido expuesto en apartados anteriores de este informe, si bien en el escenario base la Administración ha estimado la aportación monetaria necesaria para cubrir el déficit de explotación en el último año de prórroga, el importe de dicha aportación supera el máximo establecido en el PCAP para ese periodo (enero-marzo 2029). Por consiguiente, esta Oficina ha ajustado la cuantía de la aportación monetaria del último año de contrato de conformidad con el máximo establecido en los pliegos.
- Adicionalmente, la partida de coste estimada por el Ayuntamiento denominada “retribución a la gestión”, que se compone del 5% de los costes directos²³ de la concesión, 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 dicha partida en realidad supone el beneficio del concesionario, que es preciso calcular como diferencia entre los ingresos y costes previstos en el proyecto.
- En cuanto a los gastos de estructura (estimados como el 4% de los gastos de personal, los gastos generales de funcionamiento, gasto de difusión y comunicación y gastos de actividades), dado que afecta a partidas de costes de naturaleza variable y fija, esta Oficina ha procedido a desagregar su importe proporcionalmente según la naturaleza de las partidas consideradas en su determinación.

En base a las hipótesis descritas, en este escenario base ajustado, este proyecto concesional alcanzaría en sus 48 meses de duración una rentabilidad del 2,46% y un resultado operativo de 81.338,54 euros. Este escenario se resume en la siguiente tabla y cuyo detalle puede consultarse en el Anexo IV:

%	TOTAL	RENTABILIDAD
100,00%	3.303.893,71	Ingresos Previstos
88,89%	2.936.668,98	Ingresos Variables
11,11%	367.224,73	Ingresos Fijos
100,00%	-3.222.555,17	Costes Previstos
27,11%	-873.588,65	Costes Variables
72,89%	-2.348.966,52	Costes Fijos
	81.338,54	Resultado operativo
	2,46%	Rentabilidad operativa

Tabla 14: Resultados del Escenario Base Ajustado

²³ Según la documentación incorporada al expediente, los costes directos de la concesión se corresponden con los costes salariales, los gastos generales, los gastos estructurales y los gastos de actividades culturales y los gastos de difusión y comunicación.

5.3. Escenario Punto muerto del proyecto concesional

A partir del escenario base ajustado se han calculado por esta Oficina los siguientes puntos muertos:

- Por un lado, del descenso en la misma proporción (o en distinta, pero con un valor equivalente), del número de **usuarios inscritos** a:
 - Cursos y talleres.
 - Itinerarios culturales.
- Y, por otro lado, del descenso en la misma proporción (o en distinta, pero con un valor equivalente), **del número** de:
 - Cursos y talleres.
 - Itinerarios culturales.

En ambos casos, para la estimación del punto muerto se han mantenido constantes, respecto del escenario base ajustado, las partidas de ingresos relativas a los cursos/talleres del Espacio de Fotografía Catalá Roca, y a la cesión de los espacios.

5.3.1. Escenario de Punto muerto que se produciría por reducción del número de inscritos en cursos y talleres e itinerarios culturales en la misma proporción

Partiendo del escenario base ajustado, esta Oficina ha calculado el punto muerto del proyecto concesional en función del número de alumnos inscritos en cursos/talleres y en itinerarios culturales, es decir, aquel descenso que se registre en este número, en la misma proporción y sin alterar el resto de las hipótesis del proyecto, que provocaría que la rentabilidad operativa del proyecto fuese cero y, por tanto, a partir de ese punto de referencia, un mayor descenso conllevaría pérdidas para el concesionario.

Así, se ha procedido a calcular el punto muerto del proyecto concesional reduciendo los ingresos variables provenientes del servicio de la impartición de cursos/ talleres y de itinerarios. En este escenario, los costes de cursos/ talleres e itinerarios permanecen constantes porque se considera que estos costes variarían cuando se altere el número de cursos o itinerarios impartidos y no cuando lo haga el número de alumnos en cada curso o itinerario. De este modo se llega a la conclusión de que sería necesaria una disminución de dichas partidas de ingresos variables en un 6,38% para alcanzar el punto muerto. Esto significaría que el número medio de inscritos por curso/taller situaría en 14,98 y el número de inscritos por itinerario se situaría en 18,72.

Este escenario se resume en la siguiente tabla y cuyo detalle puede consultarse en el Anexo V:

%	TOTAL	RENTABILIDAD
100,00%	3.222.555,17	Ingresos Previstos
34,86%	1.123.416,67	Ingresos Variables Cursos y Talleres
0,25%	8.000,00	Ingresos cursos y Talleres Espacio Catalá Roca
2,16%	69.679,89	Ingresos Variables Itinerarios
51,33%	1.654.233,89	Ingresos Variables Otros
11,40%	367.224,73	Ingresos Fijos
100,00%	-3.222.555,17	Costes Previstos
19,26%	-620.631,12	Coste Variable Cursos y Talleres
1,01%	-32.589,84	Costes Variables Itinerarios
5,80%	-186.768,12	Coste Variable Otros
1,04%	-33.599,56	Coste Variable estructurales
72,89%	-2.348.966,52	Costes Fijos
	0,00	Resultado operativo
	0,00%	Rentabilidad operativa

Tabla 15: Escenario Punto muerto reducción número de Inscritos en cursos e itinerarios

5.3.2. Escenario de Punto muerto que se produciría por reducción del número de los cursos y talleres y número de itinerarios que efectivamente se realicen, en la misma proporción.

Partiendo del escenario base ajustado, esta Oficina ha calculado el punto muerto del proyecto concesional en función del número de cursos y talleres y de itinerarios culturales, es decir, aquel descenso que provocaría que la rentabilidad del proyecto fuese cero y, por tanto, a partir de ese punto de referencia, un mayor descenso conllevaría pérdidas para el concesionario, desde el punto de vista económico-financiero.

Para ello, esta Oficina ha calculado el punto muerto resultante de una eventual caída del número de cursos/talleres y de itinerarios culturales en la misma proporción y manteniendo constantes el resto de las hipótesis del proyecto. Asimismo, no se debe olvidar que cualquier disminución del número de cursos/itinerarios por debajo del previsto por el Ayuntamiento, (307 cursos anuales o 66 itinerarios anuales) implicaría encontrarse por debajo de los mínimos de salida²⁴ establecidos en el PPT para el concesionario, *aunque "Cualquier variación a la baja de estas cuantificaciones deberá contar con la aprobación técnica del Distrito"*.

El punto muerto se alcanzaría cuando el concesionario ejecutara una media de 265,04 cursos anuales, y 56,98 itinerarios culturales anuales. Esta reducción de cursos e itinerarios le supondría una disminución de un 13,67% de los ingresos variables de las dos partidas indicadas y de los costes variables de las mismas

²⁴ Cláusula 5 PPT

tres partidas en la misma proporción, en relación con el escenario base planteado por la Administración.

Este escenario se resume en la siguiente tabla y cuyo detalle puede consultarse en el Anexo VI:

%	TOTAL	RENTABILIDAD
100,00%	3.129.699,05	Ingresos Previstos
33,10%	1.035.983,58	Ingresos Variables Cursos y Talleres
0,26%	8.000,00	Ingresos Variables Cursos y Talleres Espacio Catalá Roca
2,05%	64.256,85	Ingresos Variables Itinerarios
52,86%	1.654.233,89	Ingresos Variables Otros
11,73%	367.224,73	Ingresos Fijos
100,00%	-3.129.699,04	Costes Previstos
17,12%	-535.800,89	Coste Variable Cursos y Talleres
0,90%	-28.135,34	Costes Variables Itinerarios
5,97%	-186.768,12	Coste Variable Otros
0,96%	-30.028,17	Coste Variable estructurales
75,05%	-2.348.966,52	Costes Fijos
	0,01	Resultado operativo
	0,00%	Rentabilidad operativa

Tabla 16: Escenario punto muerto reducción número Cursos e Itinerarios

5.4. Análisis de sensibilidad de la rentabilidad

La cláusula 2.2.3 del PCAP relativa al cálculo de la subvención señala que: “De acuerdo con el estudio de viabilidad presentado en el Anexo 4 del PCAP, el ayuntamiento otorgará durante la vigencia del contrato, como máximo, una aportación económica de [...]” y más adelante, en misma cláusula del PCAP, se recoge 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” del PCAP 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”.

Tanto en el estudio de viabilidad como en la memoria explicativa, el Ayuntamiento señala que: *“en todo caso, el resultado positivo entre ingresos y gastos se devuelve al Ayuntamiento, disminuyendo aún más la aportación del Ayuntamiento. La empresa tiene la obligación de realizar una revisión limitada de cuentas; si el cierre da un resultado positivo este, como hemos dicho, retorna al presupuesto del Ayuntamiento; si, por el contrario, se han producido pérdidas éstas son asumidas por la empresa”.*

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 partida denominada *“Retribución a la gestión”* establecida en los pliegos, que resulta mínimamente variable.

En la cláusula 2.2.5 del PCAP se recoge 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 en cursos/talleres y en itinerarios culturales en la misma proporción, y de cursos/talleres y de itinerarios culturales realizados, también en la misma proporción.

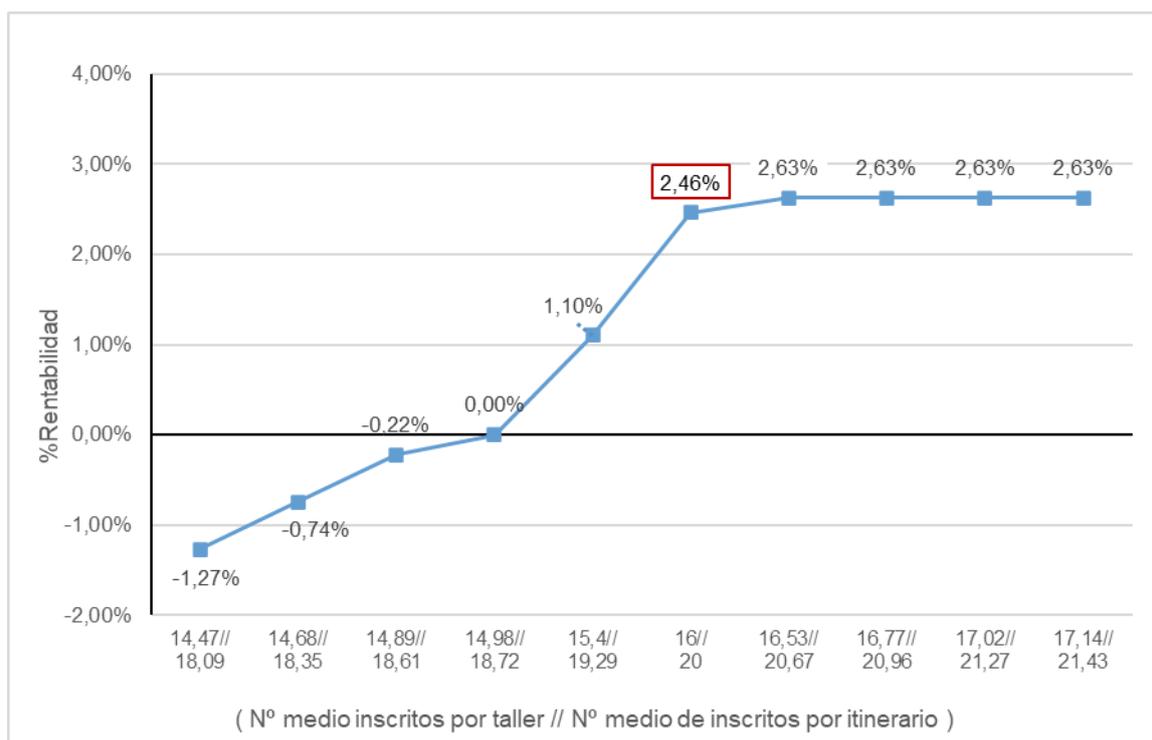
Dejando fija una de las hipótesis, se han analizado:

- Para los “Escenarios A”: variando en la misma proporción y únicamente el número de inscritos en cursos/talleres y en itinerarios culturales y manteniendo fijos los 307 cursos anuales y los 66 itinerarios culturales del escenario base del Ayuntamiento.
- Para los “Escenarios B” variando únicamente el número de cursos e itinerarios y manteniendo fijos el número de inscritos anuales en cursos/talleres en 16 y la media de inscripciones en itinerarios culturales en 20 del escenario base del Ayuntamiento.

Finalmente se han obtenido las siguientes rentabilidades del concesionario, que se muestran en las tablas y gráficos siguientes:

Nº medio inscritos por taller // Nº medio de inscritos por itinerario	% de variación de Nº medio inscritos por taller // Nº medio de inscritos por itinerario	Rentabilidad Concesionario
14,47 // 18,09	-9,56%	-1,27%
14,68 // 18,35	-8,25%	-0,74%
14,89 // 18,61	-6,94%	-0,22%
14,98 // 18,72²⁵	-6,38%	0,00%
15,4 // 19,29	-3,57%	1,10%
16 // 20²⁶	0,00%	2,46%
16,53 // 20,67	3,33%	2,63%
16,77 // 20,96	4,82%	2,63%
17,02 // 21,27	6,36%	2,63%
17,14 // 21,43	7,14%	2,63%

Tabla 17: Escenarios A: Variación del número de inscritos con 307 cursos anuales y 66 itinerarios culturales



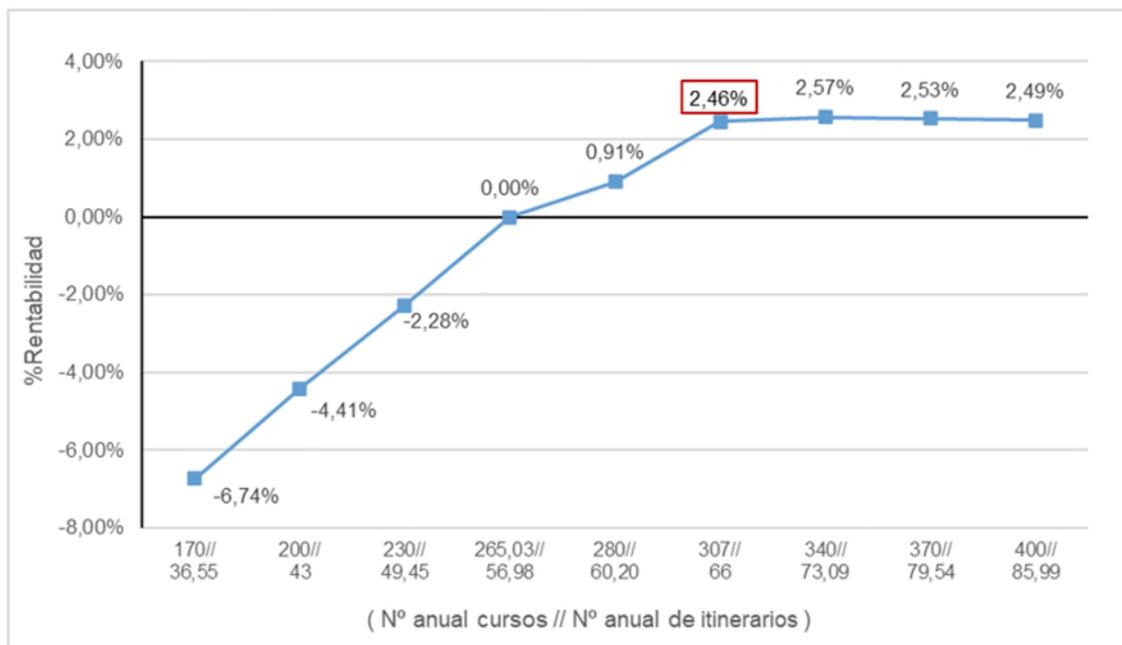
Gráfica 3: Rentabilidad del concesionario en los "Escenarios A" (variación del número de inscritos)

²⁵ Datos del escenario de punto muerto.

²⁶ Datos del escenario base ajustado.

Nº anual de "talleres // itinerarios"	% variación de Nº anual de "talleres // itinerarios"	Rentabilidad Concesionario
170 // 36,55	-44,63%	-6,74%
200 // 43	-34,85%	-4,41%
230 // 49,45	-25,08%	-2,28%
265,03 // 56,98²⁷	-13,67%	0,00%
280 // 60,20	-8,79%	0,91%
307 // 66²⁸	0,00%	2,46%
340 // 73,09	10,75%	2,57%
370 // 79,54	20,52%	2,53%
400 // 85,99	30,29%	2,49%

Tabla 18: Escenarios B: Variación del número de cursos y de itinerarios con 16 inscritos Y 20 inscritos en itinerarios



Gráfica 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 ingresos al Ayuntamiento, pero a asumir a partir de un punto los potenciales resultados negativos.

Asimismo, se ha realizado un análisis de sensibilidad combinado y se han considerado variaciones negativas y positivas respecto a las previsiones de

²⁷ Datos del escenario de punto muerto.

²⁸ Datos del escenario base ajustado.

escenario base del Ayuntamiento: por un lado, respecto a los 16 inscritos en cursos/talleres y 20 inscritos en itinerarios culturales y, por otro lado, respecto a 307 cursos anuales y 66 itinerarios anuales:

- Para el eje de abscisas: se ha seleccionado un rango de inscritos medios anuales por curso/taller e itinerarios considerando también los valores de los promedios históricos 2021-2023, 2022-2023 y del año 2023 facilitados por el Ayuntamiento. Los rangos seleccionados son de entre 14,47 y 17,14 y de inscritos por itinerario cultural de entre 18,09 y 21,43.
- Para el eje de ordenadas: se ha establecido un rango de: número de cursos/talleres anuales entre 170 y 400 y un rango de número de itinerarios culturales de entre 36,55 a 85,99.

El resumen de estos escenarios combinados se refleja en la tabla siguiente:

			Promedio histórico 2021-2023	Promedio histórico 2022-2023	2023	Punto muerto		Esc. base				
Nº medio inscritos curso/ taller			14,47	14,68	14,89	14,98	15,43	16	16,53	16,77	17,02	17,14
Nº medio inscritos itinerario			18,09	18,35	18,61	18,72	19,29	20,00	20,67	20,96	21,27	21,43
Nº cursos anuales	Nº itinerarios anuales	% Variación	-9,56%	-8,25%	-6,94%	-6,38%	-3,57%	0,00%	3,33%	4,82%	6,36%	7,14%
170	36,55	-44,63%	-9,43%	-9,06%	-8,68%	-8,52%	-7,73%	-6,74%	-5,83%	-5,42%	-5,01%	-4,80%
200	43,00	-34,85%	-7,39%	-6,97%	-6,56%	-6,38%	-5,50%	-4,41%	-3,41%	-2,97%	-2,52%	-2,29%
230	49,45	-25,08%	-5,50%	-5,05%	-4,60%	-4,41%	-3,46%	-2,28%	-1,20%	-0,72%	-0,24%	0,01%
265,03	56,98	-13,670%	-3,48%	-2,99%	-2,50%	-2,30%	-1,27%	0,00%	1,16%	1,67%	2,19%	2,45%
280	60,20	-8,79%	-2,67%	-2,16%	-1,66%	-1,45%	-0,40%	0,91%	2,09%	2,60%	2,67%	2,67%
307	66,00	0,00%	-1,27%	-0,74%	-0,22%	0,00%	1,10%	2,46%	2,63%	2,63%	2,63%	2,63%
340	73,09	10,75%	0,31%	0,87%	1,42%	1,65%	2,55%	2,57%	2,57%	2,57%	2,57%	2,57%
370	79,54	20,52%	1,66%	2,23%	2,51%	2,53%	2,53%	2,53%	2,53%	2,53%	2,53%	2,53%
400	85,99	30,29%	2,48%	2,49%	2,49%	2,49%	2,49%	2,49%	2,49%	2,49%	2,49%	2,49%

Mín. rentabilidad del concesionario
-9,43%
Max. Rentabilidad del concesionario
2,67

Tabla 19: Análisis de sensibilidad de la rentabilidad del concesionario ante variaciones en el número de inscritos y/o cursos

A la vista de estos datos, se ha enmarcado con una línea en color rojo, la zona dónde, con más probabilidad, se podría encontrar la combinación de cursos/talleres e itinerarios, y el número de inscritos de acuerdo con los datos históricos mencionados en este informe. La rentabilidad del concesionario en dicha zona se situaría entre un mínimo del -3,48% y un máximo del 2,46%.

En definitiva, a la vista de la demanda efectivamente registrada en los últimos años, cabe deducir que las previsiones realizadas del número de inscritos en los cursos por el Ayuntamiento para el escenario base, se situarían ligeramente por encima del promedio histórico de los últimos 3 años. Por otro lado, y en relación con el punto muerto, este se encontraría más próximo a los datos históricos de demanda del servicio.

6. 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 gran mayoría de los ingresos por prestación de servicios provienen de los cursos/talleres y de los itinerarios culturales que se imparten en el Centro Cívico Casa Golferichs.

En la cuantificación de estos ingresos, como ya se ha indicado a lo largo de este informe, influyen las siguientes variables: número de cursos, número de

itinerarios culturales, duración de los cursos y de los itinerarios, número medio de inscritos en cursos, número medio de inscritos en itinerarios y el precio/hora de los cursos/itinerarios.

En los escenarios de punto muerto analizados por esta Oficina, se estima que sería necesario que se produjera una caída desde el escenario base del número de inscritos en cursos e itinerarios de más del 6,38% (14,98 inscritos por curso y 18,72 inscritos por itinerario de media en todo el periodo concesional) o una caída del número de cursos//itinerarios de más del 13,67% (265,04 cursos por año, y 56,98 itinerarios por año en todo el periodo concesional) para que el proyecto concesional alcanzase rentabilidades negativas. No obstante, es preciso analizar ambos supuestos para determinar su posibilidad de ocurrencia en condiciones normales de funcionamiento, a la luz de la demanda histórica registrada en los últimos años:

- El caso de una caída del número de inscritos por curso por debajo de los 14,98 anuales en el periodo concesional, se situaría en línea con los datos promedios de la serie histórica facilitada por el Ayuntamiento de Barcelona (Tabla 4: Histórico de ejecución de cursos y talleres) y ligeramente por debajo del número promedio de inscritos considerados por el Ayuntamiento en el escenario base (16 inscritos). Asimismo, en el caso de la media de inscritos por itinerario, una caída por debajo de los 18,72 inscritos podría considerarse probable a la luz de los datos del histórico de demanda de dicho servicio (Tabla 5: Histórico de ejecución de itinerarios.)
- El caso de una caída del número de cursos por debajo de 265,04 cursos por año, y de itinerarios por debajo de los 56,98 anuales supondría situarse por debajo del nivel que el Ayuntamiento ha establecido como número mínimo inicial de cursos (307) e itinerarios (66). Sin embargo, parece factible conforme a los datos registrados en los últimos años, por lo que cabría considerar que la previsión de cursos/ talleres e itinerarios a realizar por el contratista, contenida en el PPT estaría sobredimensionada a la vista de dichos datos históricos.

A este respecto, el segundo párrafo de la cláusula 5 del PPT establece que: *“La empresa a adjudicataria deberá desarrollar de salida, los siguientes servicios y con las cuantificaciones mínimas que se determinan. Cualquier variación a la baja de estas cuantificaciones deberá contar con la aprobación técnica del Distrito.”* Por lo que, si además entrara en juego lo establecido en la citada cláusula, como ha sucedido en años anteriores en los que el número de cursos/talleres e itinerarios impartidos se sitúa por debajo del mínimo exigido en el PPT, la rentabilidad prevista en el contrato se vería sensiblemente reducida, y por tanto el riesgo trasladado al contratista pasaría a tener una valoración significativa.

En consecuencia, se considera que con la configuración de este contrato **se produce una transferencia de riesgo operacional relevante**, fundamentalmente del riesgo de demanda, debido a la posibilidad de que el número de inscritos en los cursos /talleres e itinerarios se sitúe por debajo del

punto muerto, y que dicho riesgo se podría acentuar por la disminución del número de cursos e itinerarios previstos que puedan llegar a realizarse tal y como demuestran los antecedentes de demanda efectivamente registrada en los últimos años.

7. Impacto que pueden tener en la sostenibilidad financiera del proyecto concesional los compromisos asumidos por los licitadores en sus ofertas

El apartado primero del artículo 333 de la LCSP señala que: “*La Oficina Nacional de Evaluación, órgano colegiado integrado en la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación, tiene como **finalidad analizar la sostenibilidad financiera** de los contratos de concesiones de obras y contratos de concesión de servicios, sin perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo de la letra b) del apartado 3”.*

Por ello, para completar el análisis de las variables que pueden impactar en la sostenibilidad financiera del contrato como consecuencia de las condiciones presentadas por los licitadores en sus ofertas, esta Oficina ha realizado un estudio de los principales criterios de adjudicación de contenido económico incluidos en los pliegos de esta licitación, con el objetivo de conocer el impacto que posibles bajadas en la oferta económica de los licitadores podrían tener en la rentabilidad operativa del proyecto y, por tanto, en la sostenibilidad financiera del contrato.

En la cláusula 9.1 del PCAP se recogen los criterios de adjudicación evaluables automáticamente, dentro de este tipo de criterios se recogen la propuesta económica, la cual, a su vez se divide en dos criterios:

- A.1 Propuesta de disminución de la subvención.
- A.2 Propuesta de incremento de los ingresos (sin IVA) por el cobro de cuotas de cursos y talleres de los centros cívicos programados dentro del presente contrato.

Por otra parte, el concesionario tiene la posibilidad de aumentar la oferta de cursos y talleres, incrementando los ingresos por este concepto y, con ello la rentabilidad del proyecto concesional, mitigando de esta forma el impacto de la bajada de la aportación pública máxima. En este sentido, debe tenerse en cuenta incluso que el criterio de adjudicación B.1 valora positivamente el compromiso de incrementar el número de cursos y talleres que puedan ofertarse.

Disminución aport. Pub	0%	-2%	-4%	-4,97%	-8%	-10%	-12%
Cursos ofertados	1.636.233,89	1.603.509,21	1.570.784,53	1.554.895,36	1.505.335,18	1.472.610,50	1.439.885,82
307	2,46%	1,49%	0,49%	0,00%	-1,56%	-2,62%	-3,70%
313	2,59%	1,80%	0,82%	0,33%	-1,21%	-2,26%	-3,33%
319	2,60%	2,12%	1,14%	0,66%	-0,87%	-1,90%	-2,96%
325	2,60%	2,43%	1,46%	0,99%	-0,53%	-1,55%	-2,60%
331	2,59%	2,56%	1,78%	1,31%	-0,19%	-1,20%	-2,24%
337	2,58%	2,58%	2,09%	1,62%	0,14%	-0,86%	-1,89%
343	2,57%	2,57%	2,39%	1,93%	0,47%	-0,53%	-1,54%
349	2,56%	2,56%	2,54%	2,24%	0,79%	-0,19%	-1,20%
355	2,55%	2,55%	2,55%	2,52%	1,11%	0,13%	-0,86%
351	2,55%	2,55%	2,54%	2,34%	0,89%	-0,08%	-1,08%
357	2,55%	2,55%	2,55%	2,52%	1,21%	0,24%	-0,75%
363	2,54%	2,54%	2,54%	2,54%	1,52%	0,56%	-0,42%
369	2,53%	2,53%	2,53%	2,53%	1,83%	0,88%	-0,09%

Tabla 20: Análisis rentabilidad operativa en función de los criterios económicos

Observando la tabla anterior se puede comprobar que con una disminución de la aportación máxima de la Administración hasta los 1.554.895,36€, reducción del 4,97%, y manteniendo el número de cursos del PCAP se logra una rentabilidad cero, es decir, ofertas con mayores descensos en la aportación pública máxima producirían rentabilidades negativas y pondrían en riesgo la sostenibilidad financiera de la concesión.

Entre otros compromisos que están incluidos en los criterios de adjudicación evaluables de forma automática, cabría señalar:

- B.2 Si la empresa dispone dentro de su estructura de un profesional experto en coordinación del equipo de profesionales en temas de difusión y divulgación cultural.
- B.3 Por el incremento de 5 horas semanales de la jornada laboral de la persona profesional, coordinadora del proyecto de cultura y educación, respecto a las 15 horas semanales establecidas en el pliego de condiciones técnicas.
- B.7 El incremento en la oferta de la bolsa de horas anuales de personal, fuera del horario habitual, en el Centro cultural respecto a las 30 horas anuales cuantificadas en el PPT.

Los compromisos que pudieran asumirse en el marco de estos tres criterios de valoración supondrían incurrir en mayores costes para el adjudicatario, si bien con un impacto aparentemente más reducido que los otros criterios mencionados previamente.

En consecuencia, se puede concluir que, siendo cierto que el descenso en la rentabilidad provocada por bajadas en la aportación pública propuesta por los licitadores puede ser compensada con una ejecución mayor de cursos y talleres, debe señalarse que los compromisos asumidos en este sentido proyectan mayores riesgos para la correcta ejecución del contrato y su sostenibilidad financiera.

V. EVALUACIÓN DEL PROYECTO

Teniendo en cuenta los anteriores elementos del análisis, procede realizar la evaluación sobre dos ejes fundamentales del proyecto: la idoneidad del modelo de concesión y la razonabilidad de la rentabilidad relacionada con el nivel de riesgo que deberá asumir el concesionario.

1. Idoneidad del modelo de concesión

El objetivo principal a alcanzar con este contrato es la gestión, dinamización y organización de los servicios públicos del Centro Cívico Casa Golferichs, que incluye la gestión de todos los servicios que figuran en el catálogo del centro, y que han sido expuestos en el apartado II.2 del presente informe.

Según manifiesta el Ayuntamiento de Barcelona, este contrato es necesario para el desarrollo de la actividad y las competencias municipales y tiene como finalidad promover servicios y proyectos de cultura de proximidad y de formación cultural, así como proyectos y espacios a la comunidad más próxima para contribuir al desarrollo sociocultural de su población, favoreciendo elementos de participación e intervención comunitaria.

El Ayuntamiento de Barcelona no posee los medios personales y materiales para poder llevar a cabo una gestión directa del servicio, por lo que han de contratarse los servicios de una o unas empresas externas especializadas en la prestación de este servicio que cuenten con dichos medios.

En relación con el estudio de viabilidad, el artículo 247 de la LCSP establece que debe incluirse la justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión frente a otros tipos contractuales.

En el documento Memoria explicativa que acompaña al expediente, el Ayuntamiento ha incorporado un apartado relativo a los costes y beneficios socioeconómicos del proyecto. A pesar de no haber introducido un análisis cuantitativo acerca de la idoneidad de la utilización de la concesión como modelo de contratación para el proyecto, debe tenerse en cuenta que se trata de un servicio público que se viene prestando de forma recurrente y cuya necesidad está acreditada, y la documentación aportada justifica la idoneidad del modelo de concesión

Tras revisar la documentación del expediente, puede concluirse que las características del proyecto encajan con los requisitos y las previsiones establecidas en el artículo 15 de la LCSP, por lo que puede emitirse una opinión favorable acerca de la idoneidad de la utilización del contrato de concesión de servicios.

2. Razonabilidad de la relación entre la rentabilidad y riesgo del proyecto

La rentabilidad del proyecto, tal y como ha sido analizada, viene condicionada por la ausencia de necesidad de inversiones por parte del contratista. Por ello, se ha evaluado en términos de resultado económico frente a los ingresos máximos previstos, alcanzando dicha ratio el valor del 2,46% en el escenario base para el período de duración de la concesión (48 meses).

No obstante, el análisis de sensibilidad de la rentabilidad, incluido en la tabla 17 del presente informe, contempla que, conforme a los datos facilitados, el proyecto se encontraría en un rango potencial de rentabilidad operativa mínima para el concesionario del -9,43%, y una máxima que puede llegar al 2,67%, aunque como se ha expuesto anteriormente y en base a los datos históricos y evolución previsible de la demanda, el rango de rentabilidades más probable en que se moverá el concesionario en este contrato se sitúa entre el -3,48% y el 2,46%, siendo esta última la rentabilidad del escenario base ajustado y, por tanto, la que podría considerarse como más probable.

La información de las ratios sectoriales de las sociedades no financieras, facilitada por la Central de Balances del Banco de España de los últimos años para el sector de actividad “R90: Actividades de creación, artísticas y espectáculos” de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE), en concreto, la estadística registrada de la ratio R03 (Resultado económico bruto/Cifra neta de negocios), es la siguiente²⁹:

Año	Q1	Q2	Q3
2012	-15,53	2,45	14,22
2013	-17,19	2,29	14,22
2014	-9,65	3,59	15,65
2015	-6,72	4,94	17,95
2016	-3,27	5,04	16,84
2017	-1,99	5,68	17,31
2018	-1,16	5,65	16,27
2019	-0,44	6,28	17,41
2020	-28,28	2,36	18,12
2021	-1,54	9,39	27,95
2022	-1,16	8,16	22,44
Media últimos 10 años (sin 2020)	-5,87	5,35	18,03
Media últimos 11 años	-7,90	5,08	18,03

Tabla 21: Ratio Sector de actividad (CNAE): R90: Actividades de creación, artísticas y espectáculos. Fuente: Central de Balances del Banco de España.

²⁹ Esta información puede consultarse en:

https://www.bde.es/bde/es/areas/cenbal/Bases_de_datos_p/Ratios_sectoria_70456df33de7551.html

A la vista de la tabla anterior, y descartando el dato registrado en 2020 por el efecto producido por la COVID-19, la rentabilidad operativa del 2,46% que se ha obtenido en el análisis realizado para el proyecto, se sitúa entre el primer y segundo cuartil en prácticamente todos los años. Atendiendo a los riesgos expuestos en los apartados anteriores, calculados en base a los datos y estimaciones facilitadas por el Ayuntamiento de Barcelona, podría considerarse que la rentabilidad económico-financiera del proyecto es ajustada y se encuentra en un rango razonable por lo que, tanto ésta, como el resto de los indicadores económicos estarían dentro de los límites de la sostenibilidad.

No obstante, conviene recordar que el diseño del mecanismo de retribución al concesionario previsto, que obliga a éste a retornar al Ayuntamiento los resultados positivos que excedan del porcentaje de beneficio indicado en el contrato³⁰ pero a asumir los potenciales resultados negativos, topa las rentabilidades positivas del proyecto, de forma que a partir de un número determinado de inscripciones y un nivel determinado de cursos/talleres e itinerarios impartidos, la rentabilidad llega a su máximo, sin que ese nivel pueda superarse por una mayor oferta y/o afluencia de personas a los cursos y talleres.

³⁰ Cláusula 2.2.4 del PCAP.

VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

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 gestión, dinamización y la organización de los servicios públicos del Centro Cívico Casa Golferichs con medidas de contratación pública sostenible”*, se alcanzan las siguientes conclusiones:

- Respecto a 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 documento, 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, de acuerdo con la información facilitada, el riesgo asumido por el concesionario **no es desdeñable en condiciones normales de funcionamiento**. El concesionario está expuesto a las incertidumbres del mercado y no tiene garantizada la cobertura de sus costes, por lo que puede obtener rentabilidades negativas con variaciones normales de la demanda que reduzcan sus niveles de ingresos. Todo esto, habiendo tenido en consideración la configuración de los ingresos procedentes del Ayuntamiento y de terceros, así como de los costes del concesionario.
- La **rentabilidad operativa** obtenida por el concesionario, en el escenario base, se **considera razonable en atención a los riesgos asumidos**, aunque se encuentra limitada por el diseño del sistema de retribución al concesionario contenido en los pliegos.
- En cualquier caso, el establecimiento de un marco adecuado para la correcta ejecución del contrato y su sostenibilidad financiera aconseja **vigilar los compromisos asumidos por los licitadores en sus ofertas**, atendiendo a lo dispuesto en la cláusula 9 del PCAP y en el artículo 149 de la LCSP, así como a los análisis efectuados en este informe al amparo de los datos e información facilitada por el propio Ayuntamiento de Barcelona.

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 7 de agosto de 2024
 - Oficio de remisión de solicitud de informe preceptivo dirigido a la ONE, firmado por el órgano competente.
 - Decreto de delación de competencias de la Alcaldía de Barcelona.
 - Estudio de viabilidad económica del contrato de concesión de servicios.
 - Memoria explicativa del contrato de concesión de servicios.
 - Propuesta de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir este contrato acompañado de los Anexos 1-7 y 14 del PCAP.
 - Propuesta de Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del contrato.
 - Informe favorable de los servicios jurídicos del Ayuntamiento.
2. Documentación adicional facilitada el día 2 de octubre de 2024
 - Escrito de respuesta al requerimiento de información adicional.
 - Memoria explicativa del contrato de concesión de servicios.
 - Propuesta de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir este contrato acompañado de los Anexos 4, 7 y 14 del PCAP.
 - Propuesta de Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del contrato.
 - Informe de necesidad e idoneidad de la concesión.
 - Hola de cálculo del estudio económico de la concesión
 - Informe favorable de los servicios jurídicos del Ayuntamiento.
3. Documentación adicional facilitada el día 25 de octubre de 2024
 - Escrito de aclaraciones de información adicional.
 - Memoria explicativa del contrato de concesión de servicios.
 - Estudio de viabilidad económica del contrato de concesión de servicios.
 - Propuesta de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir este contrato.
 - Propuesta de Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del contrato.
 - Informe de necesidad e idoneidad de la concesión.
 - Hola de cálculo del estudio económico de la concesión
 - Informe favorable de los servicios jurídicos del Ayuntamiento.

ANEXO II. ESTRUCTURA DE INGRESOS

%	TOTAL	INGRESOS €	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
88,89%	2.936.668,98	Ingresos variables	501.799,13	719.793,71	740.655,03	740.655,04	233.766,07
36,32%	15.840,00	Cursos talleres	198.057,60	298.143,66	302.615,82	302.615,82	98.571,93
2,25%	18.000,00	Itinerarios culturales	11.868,00	18.489,24	18.766,58	18.766,58	6.539,87
0,54%	8.000,00	Cesión de espacios	3.375,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	1.125,00
0,24%	1.636.233,89	Espacio de fotografía Català Roca	1.500,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	500,00
49,52%	255.424,00	Aportación monetaria	286.998,53	396.660,81	412.772,63	412.772,64	127.029,27
11,11%	367.224,73	Ingresos Fijos	66.506,94	90.449,44	92.258,43	92.258,43	25.751,49
11,11%	367.224,73	Aportación por suministros/mantenimientos	66.506,94	90.449,44	92.258,43	92.258,43	25.751,49

ANEXO III. ESTRUCTURA DE COSTES

%	TOTAL	COSTES €	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
27,11%	873.588,65	Costes Variables	143.030,99	216.275,69	220.601,21	220.601,21	73.079,55
19,26%	620.631,12	Cursos y talleres	101.719,80	153.877,00	156.954,54	156.954,54	51.125,26
1,01%	32.589,84	Itinerarios culturales	5.160,00	8.078,40	8.239,97	8.239,97	2.871,50
5,80%	186.768,12	Difusión y divulgación cultural, espectáculos, conferencias, exposiciones, ciclos...	30.650,00	46.002,00	46.922,04	46.922,04	16.272,04
1,04%	33.599,56	Gastos estructurales (4%) variables	5.501,19	8.318,30	8.484,66	8.484,66	2.810,75
19,26%	620.631,12	Cursos y talleres	101.719,80	153.877,00	156.954,54	156.954,54	51.125,26
1,01%	32.589,84	Itinerarios culturales	5.160,00	8.078,40	8.239,97	8.239,97	2.871,50
5,80%	186.768,12	Difusión y divulgación cultural, espectáculos, conferencias, exposiciones, ciclos...	30.650,00	46.002,00	46.922,04	46.922,04	16.272,04
1,04%	33.599,56	Gastos estructurales (4%) variables	5.501,19	8.318,30	8.484,66	8.484,66	2.810,75
72,89%	2.348.966,52	Costes Fijos	410.360,65	574.027,32	591.646,40	591.646,40	181.285,75
51,43%	1.657.401,96	Personal	285.628,57	403.828,74	417.857,74	417.857,74	132.229,17
3,79%	122.165,40	Mantenimiento, reparación, consumibles, internet.	22.125,00	30.090,00	30.691,80	30.691,80	8.566,80
0,31%	10.000,00	Inversiones y material inventariable	1.875,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	625,00
2,37%	76.220,84	Gastos estructurales (4%)	13.225,14	18.599,15	19.207,23	19.207,23	5.982,09
11,40%	367.224,72	Aportación por suministros/ mantenimientos	66.506,94	90.449,44	92.258,43	92.258,43	25.751,49
3,60%	115.953,60	Difusión y comunicación	21.000,00	28.560,00	29.131,20	29.131,20	8.131,20

ANEXO IV. ESCENARIO BASE AJUSTADO

%	TOTAL	RENTABILIDAD	Año	Año	Año	Año	Año
			2025	2026	2027	2028	2029
100,00%	3.303.893,71	Ingresos Previstos	568.306,07	810.243,15	832.913,46	832.913,47	259.517,56
88,89%	2.936.668,98	Ingresos Variables	501.799,13	719.793,71	740.655,03	740.655,04	233.766,07
11,11%	367.224,73	Ingresos Fijos	66.506,94	90.449,44	92.258,43	92.258,43	25.751,49
100,00%	-3.222.555,17	Costes Previstos	-553.391,64	-790.303,02	-812.247,61	-812.247,61	-254.365,30
27,11%	-873.588,65	Costes Variables	-143.030,99	-216.275,69	-220.601,21	-220.601,21	-73.079,55
72,89%	-2.348.966,52	Costes Fijos	-410.360,65	-574.027,32	-591.646,40	-591.646,40	-181.285,75
	81.338,54	Resultado operativo	14.914,43	19.940,13	20.665,86	20.665,87	5.152,26
	2,46%	Rentabilidad operativa	2,62%	2,46%	2,48%	2,48%	1,99%

ANEXO V. ESCENARIO DE PUNTO MUERTO CON CAÍDA DEL 6,38% DEL NÚMERO MEDIO DE INSCRITOS DE: CURSOS/TALLERES (14,98 INSCRITOS) E ITINERARIOS CULTURALES (18,72 INSCRITOS).

%	TOTAL	RENTABILIDAD	Año	Año	Año	Año	Año
			2025	2026	2027	2028	2029
100,00%	3.222.555,17	Ingresos Previstos	554.907,95	790.034,62	812.401,81	812.401,82	252.808,98
34,86%	1.123.416,67	Ingresos Variables Cursos y Talleres	185.416,93	279.115,18	283.301,91	283.301,91	92.280,75
0,25%	8.000,00	Ingresos cursos y Talleres Espacio Catalá Roca	1.500,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	500,00
2,16%	69.679,89	Ingresos Variables Itinerarios	11.110,55	17.309,20	17.568,84	17.568,84	6.122,47
51,33%	1.654.233,89	Ingresos Variables Otros	290.373,53	401.160,81	417.272,63	417.272,64	128.154,27
11,40%	367.224,73	Ingresos Fijos	66.506,94	90.449,44	92.258,43	92.258,43	25.751,49
100,00%	-3.222.555,17	Costes Previstos	-553.391,64	-790.303,02	-812.247,61	-812.247,61	-254.365,30
19,26%	-620.631,12	Coste Variable Cursos y Talleres	-101.719,80	-153.877,00	-156.954,54	-156.954,54	-51.125,26
1,01%	-32.589,84	Costes Variables Itinerarios	-5.160,00	-8.078,40	-8.239,97	-8.239,97	-2.871,50
5,80%	-186.768,12	Coste Variable Otros	-30.650,00	-46.002,00	-46.922,04	-46.922,04	-16.272,04
1,04%	-33.599,56	Coste Variable estructurales	-5.501,19	-8.318,30	-8.484,66	-8.484,66	-2.810,75
72,89%	-2.348.966,52	Costes Fijos	-410.360,65	-574.027,32	-591.646,40	-591.646,40	-181.285,75
0,00		Resultado operativo	1.516,30	-268,40	154,20	154,21	-1.556,32
0,00%		Rentabilidad operativa	0,27%	-0,03%	0,02%	0,02%	-0,62%

ANEXO VI. ESCENARIO DE PUNTO MUERTO CON CAÍDA DEL 13,67% DEL NÚMERO MEDIO DE: CURSOS/TALLERES (265,04 CURSOS) E ITINERARIOS CULTURALES (56,98 ITINERARIOS).

%	TOTAL	RENTABILIDAD	Año	Año	Año	Año	Año
			2025	2026	2027	2028	2029
100,00%	3.129.699,05	Ingresos Previstos	539.612,64	766.964,55	788.985,69	788.985,70	245.150,47
33,10%	1.035.983,58	Ingresos Variables Cursos y Talleres	170.986,33	257.392,25	261.253,13	261.253,13	85.098,74
0,26%	8.000,00	Ingresos Variables Cursos y Talleres Espacio Catalá Roca	1.500,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	500,00
2,05%	64.256,85	Ingresos Variables Itinerarios	10.245,84	15.962,06	16.201,49	16.201,49	5.645,97
52,86%	1.654.233,89	Ingresos Variables Otros	290.373,53	401.160,81	417.272,63	417.272,64	128.154,27
11,73%	367.224,73	Ingresos Fijos	66.506,94	90.449,44	92.258,43	92.258,43	25.751,49
100,00%	-3.129.699,04	Costes Previstos	-538.198,55	-767.280,87	-788.765,01	-788.765,01	-246.689,60
17,12%	-535.800,89	Coste Variable Cursos y Talleres	-87.816,35	-132.844,50	-135.501,39	-135.501,39	-44.137,26
0,90%	-28.135,34	Costes Variables Itinerarios	-4.454,71	-6.974,21	-7.113,70	-7.113,70	-2.479,02
5,97%	-186.768,12	Coste Variable Otros	-30.650,00	-46.002,00	-46.922,04	-46.922,04	-16.272,04
0,96%	-30.028,17	Coste Variable estructurales	-4.916,84	-7.432,83	-7.581,49	-7.581,49	-2.515,53
75,05%	-2.348.966,52	Costes Fijos	-410.360,65	-574.027,32	-591.646,40	-591.646,40	-181.285,75
0,01		Resultado operativo	1.414,08	-316,31	220,68	220,69	-1.539,12
0,00%		Rentabilidad operativa	0,26%	-0,04%	0,03%	0,03%	-0,63%