

Oficina Nacional de Evaluación

Informe

22018

Gestión y explotación en modalidad concesión de servicios, del centro cívico de Navas del Ayuntamiento de Barcelona, Distrito de Sant Andreu, con medidas de contratación pública sostenible

Ayuntamiento de Barcelona

Noviembre 2022

DATOS DEL EXPEDIENTE

Nº Expediente ONE: 0015/2022

Nº Expediente órgano solicitante: 22C00002 / 2123/2021

Tipo de informe: Evaluación básica

Tipo de contrato: Concesión de servicios

Órgano solicitante: Ayuntamiento de Barcelona

Órgano contratación: Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Barcelona

Fecha solicitud inicial: 05/07/2022

Fecha recepción información complementaria: 15/09/2022



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>

El presente informe fue aprobado por el Pleno de la ONE en su reunión celebrada en día 16 de noviembre de 2022. 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.....	4
1. Marco normativo de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.....	4
2. Objeto y alcance del informe de la Oficina Nacional de Evaluación	5
II. EXPEDIENTE	6
1. Antecedentes: admisibilidad de la solicitud y documentación.....	6
2. Análisis preliminar sobre la admisibilidad de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.....	6
3. Objeto de la “Gestión y explotación en modalidad concesión de servicios, del centro cívico de Navas del Ayuntamiento de Barcelona, Distrito de Sant Andreu, con medidas de contratación pública sostenible”.....	7
4. Elementos económicos del contrato.....	8
III. METODOLOGÍA del análisis y evaluación.....	9
IV. DESARROLLO DEL ANÁLISIS	10
1. Aspectos económico-financieros presentados en el proyecto	10
2. Ingresos y sistema de retribución al contratista	11
• Calidad de la previsión de demanda	11
• Análisis de la estimación de ingresos.....	12
3. Estimación de costes e inversiones	14
4. Análisis de hipótesis de ingresos variables del proyecto.....	16
4.1. Escenario Base.....	16
4.2. Escenarios A	17
4.3. Escenarios B	21
4.4. Escenarios A - B	24
5. Análisis de transferencia de riesgo operacional	26
V. CONCLUSIONES.....	28
ANEXO I: DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE APORTADA CON LA SOLICITUD DE INFORME, ASÍ COMO LA FACILITADA CON POSTERIORIDAD TRAS PETICIÓN DE ESTA OFICINA.....	30

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Valor estimado del contrato.....	8
Tabla 2. Histórico de cursos, espectáculos y alquileres.	11
Tabla 3. Ingresos totales durante la duración del contrato.....	12
Tabla 4. Ingresos anuales por prestación de servicios.....	13
Tabla 5. Ingresos anuales por inscripciones a cursos y talleres.....	13
Tabla 6. Subvención máxima a percibir cada año.....	14
Tabla 7. Estructura de costes.....	15
Tabla 8. Escenario base.....	17
Tabla 9. Escenario A.1.	18
Tabla 10. Escenario A.2.	19
Tabla 11. Escenario A.3.	20
Tabla 12. Escenarios B.	22
Tabla 13. Valores para el punto muerto	24
Tabla 14. Valores en los que la subvención es máxima.....	24
Tabla 15. Valores en los que la subvención se anula	25

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Evolución de la rentabilidad en los escenarios A, variando nº de alumnos.....	21
Ilustración 2. Evolución de la rentabilidad variando nº de cursos con 15 alumnos.	23
Ilustración 3. Variación de nº de alumnos y nº de cursos.....	25

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

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

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

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

Siguiendo el contenido del 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, así como de la rentabilidad del proyecto, valorando la existencia de transferencia de riesgo operacional al concesionario, para finalmente formular las conclusiones del informe, todo ello con base en la documentación aportada por el poder adjudicador o entidad contratante, tanto en la solicitud como en posteriores requerimientos de documentación adicional o aclaraciones.¹

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

II. EXPEDIENTE

1. Antecedentes: admisibilidad de la solicitud y documentación

Con fecha de 05 de julio de 2022, 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 previsto en el artículo 333.3 de la LCSP, en relación con la licitación prevista por este Ayuntamiento de la “Gestión y explotación en modalidad concesión de servicios, del centro cívico de Navas del Ayuntamiento de Barcelona, Distrito de Sant Andreu, con medidas de contratación pública sostenible”.² La solicitud fue realizada por la Secretaria delegada y jefa del departamento de servicios jurídicos del distrito de Sant Andreu. Se solicitó por parte de esta Oficina que se acreditase la competencia de la persona solicitante del informe. El 20 de octubre se recibió solicitud realizada por la gerente de distrito y la acreditación de su competencia.

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:

- **Aspecto 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.
- **Aspecto 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 Ayuntamiento como contrato de concesión de servicios en virtud de lo previsto en el artículo 15 de la LCSP, habiendo sido informado favorablemente por los servicios jurídicos del Ayuntamiento.

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

² La relación de documentos que se acompañaron inicialmente a la solicitud, así como los aportados adicionalmente el día 15 de septiembre de 2022, a petición de esta Oficina, puede consultarse en el Anexo I de este informe.

- **Aspecto 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 de la “Gestión y explotación en modalidad concesión de servicios, del centro cívico de Navas del Ayuntamiento de Barcelona, Distrito de Sant Andreu, con medidas de contratación pública sostenible”.

El presente contrato de prestación de servicios tiene por objeto la explotación, la gestión y la organización de los servicios públicos del Centro Cívico de Navas, ubicado en la calle Navas de Tolosa, 312, de Barcelona, y abarca la promoción, dinamización y organización de actividades de tipo cultural, artístico, de ocio y sociocultural de estos equipamientos, en un marco de promoción cultural y de acción social y comunitaria, tratándose de un proyecto integral dirigido a todos los sectores de la población.

También abarca este contrato los siguientes objetivos:

- Desarrollar actuaciones que fomenten la práctica sociocultural del conjunto de la población, posibilitar el acceso y el estímulo al consumo de bienes sociales y artísticos, así como desarrollar proyectos de soporte a la creación cultural.
- Potenciar la existencia de espacios de relación y encuentro, para promover y posibilitar la integración social y la participación activa de la ciudadanía.
- Ofrecer el uso de espacios e instalaciones, que permita que los centros cívicos se conviertan en referencia, tanto territorial como ciudadana, para las actividades de promoción cultural y social de iniciativa municipal o de entidades y asociaciones
- Colaborar en la articulación y la cohesión social del territorio mediante el soporte a las iniciativas de las entidades, asociaciones, grupos y proyectos existentes, fomentando de esta manera el trabajo en red y teniendo especial cuidado en la detección de nuevas iniciativas asociativas que fomenten dinámicas comunitarias.

La duración del contrato será de **24 meses**, desde el 9 de octubre de 2022 o a partir del día siguiente a la formalización del contrato, pudiendo prorrogarse hasta el 30 de abril de 2026, lo que conllevaría una duración máxima aproximada de **3 años y 7 meses** (43 meses³). El estudio del proyecto de concesión se ha

³ Duración máxima que estrictamente partiría del 1 de octubre de 2022.

realizado con estas fechas, aunque actualmente ya se ha rebasado la fecha inicialmente prevista del 9 de octubre de 2022.

A dicho contrato le corresponde la codificación de la Nomenclatura Vocabulario Común de los Contratos CPV (Reglamento 213/2008 de la Comisión):

98000000-3: “Otros Servicios comunitarios, sociales o personales”.

4. Elementos económicos del contrato

El sistema de retribución al contratista previsto viene determinado por:

- **Ingresos variables:** derivados del abono del precio público correspondiente por prestación de los siguientes servicios: inscripciones a cursos y talleres, cesión y alquiler de espacios.
Entre las actividades a realizar también se encuentran la celebración de espectáculos y actuaciones, pero, al ser gratuitos, no generarán ingresos al concesionario.
Los ingresos variables representan el **61,8%** de los ingresos totales de la concesión.
- **Ingresos fijos:** integrados por el pago de una subvención para la compensación de déficit anual más los gastos asumidos por el Distrito de Sant Andreu de “suministros, inversiones y mantenimiento”.
Esta aportación pública supone el **38,2%** de los ingresos totales de la concesión.

El **presupuesto base de licitación (PBL)** del contrato asciende a 171.264,25 euros.

El **valor estimado (VE)** del contrato es 1.547.938,63 euros (PCAP apartado 2.4). Se detalla su cálculo:

Año	Valor estimado periodo inicial	Valor estimado prórrogas	Aportación municipal		TOTAL
			Valor estimado	Valor estimado subvención	
2022	61.831,41		18.364,93	19.123,18	99.319,52
2023	268.672,19		79.800,00	84.733,03	433.205,22
2024	206.840,78	61.831,41	79.800,00	87.558,48	436.030,67
2025		268.672,19	79.800,00	87.558,48	436.030,67
2026		88.330,58	26.235,62	28.786,35	143.352,55
TOTAL	537.344,38	418.834,18	284.000,55	307.759,52	1.547.938,63

Tabla 1. Valor estimado del contrato.

La licitación se realizará por vía ordinaria mediante el procedimiento restringido, debido a que el CPV del contrato se encuentra entre los especificados al Anexo IV de la LCSP, de conformidad con lo establecido en el artículo 131.2 de esta misma ley.

En este contrato no procederá la revisión de precios.

III. METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS Y EVALUACIÓN

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

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

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

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

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

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

El informe finaliza con un apartado de Conclusiones.

IV. DESARROLLO DEL ANÁLISIS

1. Aspectos económico-financieros presentados en el proyecto

A partir de la documentación aportada en el contrato de concesión de servicio objeto de este análisis podemos destacar los siguientes aspectos económico-financieros que se irán desarrollando en sucesivos puntos:

- En el estudio de viabilidad aportado por el Ayuntamiento de Barcelona, se establece 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. Esto determina que la duración prevista del contrato no pueda ser superior a 5 años a tenor de lo establecido en el artículo 29.6 de la LCSP.

En el caso objeto de estudio, la duración planteada del contrato es de 24 meses, con posibilidad de prórroga hasta el 30 de abril de 2026, con lo que la duración máxima de la concesión sería de 43 meses y, por tanto, estaría dentro de lo establecido legalmente. De igual manera, al no tener inversión asociada y no superar el plazo máximo de 5 años, **no es necesario realizar un estudio del periodo de recuperación de la inversión ni de la tasa de descuento necesaria para su cálculo.**

- Por otro lado, el estudio de viabilidad establece una previsión de ingresos y de gastos para el periodo concesional, distinguiéndose:
 - **Desde la parte de los ingresos**, como ya se ha anticipado, estos se componen de:
 - ✓ Ingresos fijos, que suponen un **38,2%** del total de ingresos, por la aportación municipal de una subvención para la compensación del déficit y la asunción por parte del Ayuntamiento de los gastos de “suministros, inversiones y mantenimiento”.⁴
 - ✓ Ingresos variables, que suponen un **61,8%** de los ingresos, por prestación de servicios: inscripciones a cursos y talleres, cesión y alquiler de espacios.
 - **Por el lado de los gastos**, los principales costes son los de actividades (41,2%), formados por los gastos de realización de los cursos y talleres, así como los de espectáculos, conferencias y charlas y ciclo festivo; los costes de personal (31,8%); y por último los costes de “suministros, inversiones y mantenimiento” (19,8%), que son asumidos por el

⁴ La aportación del Ayuntamiento está previsto que se articule a través de una subvención con imputación presupuestaria en el “capítulo 4: D/48999/33711; Subvenciones gestión de servicios/ Gestión de centros cívicos”.

Ayuntamiento, donde se incluyen los gastos de luz, agua, calefacción y limpieza.

Respecto a los gastos, cabe señalar que el Ayuntamiento ha incluido dentro de ellos la retribución de la gestión, que es el 10% del subtotal de los gastos directos. Este gasto, que supone el beneficio del concesionario, no ha sido incluido en el estudio del proyecto como parte de los gastos, con el fin de valorar adecuadamente el resultado de explotación del contrato.

2. Ingresos y sistema de retribución al contratista

- **Calidad de la previsión de demanda**

En la documentación remitida inicialmente, el Ayuntamiento de Barcelona basa la previsión de demanda del proyecto concesional en los datos correspondientes al año 2019, descartando los años 2020 y 2021, por estar afectados por la crisis sanitaria del Covid 19.

Tras la solicitud de información adicional realizada por esta Oficina, la Administración contratante ha aportado los datos históricos de demanda distribuidos por cada una de las actividades que se desarrollan: cursos y talleres, espectáculos y alquileres, registrados en los años de 2017 a 2021. Son los siguientes:

	2017	2018	2019	2020	2021
Número de cursos y talleres	712	702	529	262	283
Número de espectáculos	71	45	52	26	45
Número de alquileres	13	No se dispone de la información	12	0	0

Tabla 2. Histórico de cursos, espectáculos y alquileres.

- En relación con los cursos y talleres, la Administración establece que como mínimo se realizarán anualmente **500 cursos y talleres** con una duración media de 10 horas por curso⁵. Esta cifra, comparada con los datos históricos, es cercana a los cursos impartidos durante el año 2019 (529 cursos), y muy próxima a la media de cursos que se han realizado durante los años 2017-2021 (497,6 cursos). En cuanto a la previsión de

⁵ Pliego de prescripciones técnicas. Cláusula 6 Catálogo de servicios. Punto 6.2. Servicio de actividades formativas.

usuarios que se inscribirán a los cursos y talleres, la Administración los ha fijado en 15⁶.

- Respecto a la previsión del número de espectáculos que se llevaran a cabo durante la ejecución del contrato es un mínimo de 90 espectáculos anuales, si bien estos no generan ingresos para el contratista⁷.
- Finalmente, en relación con el número de **alquileres de espacios**, el dato estimado para el contrato por el Ayuntamiento es **12 anuales**.

Adicionalmente, el Ayuntamiento no prevé variaciones en la demanda de servicios del centro cívico durante toda la duración de la concesión.

• **Análisis de la estimación de ingresos**

Como ya se ha mencionado, los ingresos que percibirá el concesionario tienen dos orígenes. En primer lugar, los derivados de la prestación de servicios a los usuarios (inscripción a cursos y talleres, cesión y alquiler de espacios), y en segundo lugar, los aportados por el Ayuntamiento, que incluyen, por una parte, la subvención para compensar el margen operativo negativo y, por otra, la contribución en especie derivada de la financiación directa de suministros, inversiones y mantenimiento.

La estructura de ingresos durante la duración total de la concesión es la siguiente:

INGRESOS TOTALES	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	%
Ingresos prestación de servicios	61.831,41 €	268.672,19 €	268.672,19 €	268.672,19 €	88.331,65 €	956.179,62 €	61,8%
Ingresos púb. en especie	18.364,93 €	79.800,00 €	79.800,00 €	79.800,00 €	25.896,83 €	283.661,76 €	18,3%
Ingresos púb. subvención municipal	19.123,18 €	84.733,03 €	87.558,48 €	87.558,48 €	28.786,35 €	307.759,52 €	19,9%
TOTAL	99.319,52 €	433.205,22 €	436.030,67 €	436.030,67 €	143.014,83 €	1.547.600,90 €	100,0%

Tabla 3. Ingresos totales durante la duración del contrato.

De los diferentes servicios que se van a prestar en el centro cívico proporcionarán ingresos al concesionario las inscripciones a cursos y talleres, y la cesión y alquiler de espacios.

⁶ Documento de cálculos para el estudio económico.

⁷ Pliego de prescripciones técnicas. Cláusula 6 Catálogo de servicios. Punto 6.3. Servicio de actuaciones y espectáculos.

Prestación de servicios	€	%
Inscripciones a cursos y talleres	268.437,25	99,9%
Cesión y alquiler de espacios	234,94	0,1%
Espectáculos y actuaciones	0	0,0%
TOTAL	268.672,19	100,0%

Tabla 4. Ingresos anuales por prestación de servicios.

La práctica totalidad de los ingresos por prestación de servicios provienen de la inscripción a cursos y talleres. Su cálculo anual a partir de los datos facilitados por la propia Administración solicitante es:

Número talleres año	Número horas x taller	Número inscritos x taller	€/h precio público genérico medio	Ingreso anual
500	10	15	3,58	268.437,25 €

Tabla 5. Ingresos anuales por inscripciones a cursos y talleres.

El número de talleres al año y el número de horas por taller viene fijado por el punto 6.2 del PPT, como el mínimo anual que el concesionario debe ofrecer obligatoriamente. El precio público genérico medio que se calcula en base a esos datos, es congruente con las tarifas de precios establecidas por el Ayuntamiento de Barcelona⁸. Dado que el importe de ingreso anual se refleja en el estudio de viabilidad, el número de inscritos estimados para realizar los 500 cursos y talleres obligatorios se deduce de los datos anteriores.

Como ya hemos señalado anteriormente, estos ingresos que se derivan de la **prestación de servicios** suponen el **61,8%** del total de los ingresos totales que percibirá el concesionario.

El resto de los ingresos, provienen de la aportación que realizará el Ayuntamiento. La finalidad de esta aportación es doble:

- Por un lado, el Ayuntamiento efectúa una **aportación en especie** al concesionario para compensar los gastos de “suministros, inversiones y mantenimiento” en los que pueda incurrir. Estos ingresos representan el **18,3%** de los ingresos totales.
- Por otro lado, el Ayuntamiento proporcionará una **subvención** al concesionario con el objetivo de compensar el déficit que se produce en la gestión del centro cívico. El porcentaje que representa esta subvención sobre los ingresos totales es del **19,9%**. De acuerdo con la información

⁸ Anexo 8 de la documentación adicional facilitada por el Ayuntamiento de Barcelona, a solicitud de la Oficina.

facilitada por el Ayuntamiento, la cantidad máxima que el concesionario podrá percibir cada año por este concepto es:

AÑO	SUBVENCIÓN
2022	19.123,18 €
2023	84.733,03 €
2024	87.558,48 €
2025	87.558,48 €
2026	28.786,35 €

Tabla 6. Subvención máxima a percibir cada año.

El apartado 1.3 de la cláusula 2 del PCAP establece que el importe de la subvención se determina por la diferencia entre los costes incurridos en la ejecución de la concesión y los ingresos obtenidos. El incremento estimado de la subvención hasta 2024 se motiva en que los costes salariales se incrementarán conforme al Acuerdo parcial del Convenio laboral para el sector del ocio educativo y sociocultural de Cataluña, que prevé incrementos anuales desde 2022 a 2024. De esta manera, tal y como continúa ese mismo apartado del PCAP, el Ayuntamiento garantiza con la subvención cubrir el 38,11% de los gastos hasta el máximo de subvención anual establecida.

En consecuencia, **existe un rango de ejecución del contrato**, determinado por los puntos en los que el déficit varía desde cero hasta el máximo de la subvención, **en el que la rentabilidad obtenida es prácticamente constante**, dado que el importe de la subvención va creciendo en la misma cantidad en la que crece el déficit. Este comportamiento se analiza más adelante, en los escenarios.

3. Estimación de costes e inversiones

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

Por lo tanto, estamos ante una concesión de servicios, que en aplicación del artículo 29.6 de la LCSP no puede extenderse más allá de 5 años, sin que sea necesario calcular la tasa de descuento y el periodo de recuperación de la inversión.

En el análisis económico realizado por la Oficina no se ha incluido como coste el beneficio empresarial, por lo que la **estructura de costes soportados por el concesionario**, queda distribuida como se muestra en el siguiente cuadro:

COSTES							
Concepto	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	% Coste Total
Salarios	21.383,31 €	94.108,94 €	95.945,90 €	95.945,90 €	31.932,12 €	339.316,16 €	23,7%
Seguridad Social	7.056,49 €	30.930,52 €	31.662,15 €	31.662,15 €	10.537,60 €	111.848,90 €	7,8%
Otros gastos laborales	260,45 €	1.131,70 €	1.131,70 €	1.131,70 €	164,38 €	3.819,93 €	0,3%
Personal	28.700,25 €	126.171,16 €	128.739,74 €	128.739,74 €	42.634,10 €	454.985,00 €	31,8%
Espectáculos, conferencias y exposiciones	7.065,21 €	30.700,00 €	30.700,00 €	30.700,00 €	10.093,15 €	109.258,36 €	7,6%
Cursos y talleres	31.068,49 €	135.000,00 €	135.000,00 €	135.000,00 €	44.383,56 €	480.452,05 €	33,5%
Actividades	38.133,70 €	165.700,00 €	165.700,00 €	165.700,00 €	54.476,71 €	589.710,41 €	41,2%
Difusión y publicidad	2.070,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	2.958,19 €	32.028,19 €	2,2%
Gestoría	414,00 €	1.800,00 €	1.800,00 €	1.800,00 €	591,78 €	6.405,78 €	0,4%
Auditoría	276,00 €	1.200,00 €	1.200,00 €	1.200,00 €	394,52 €	4.270,52 €	0,3%
Prevención riesgos laborales	138,00 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €	197,26 €	2.135,26 €	0,1%
Servicios profesionales independientes	828,00 €	3.600,00 €	3.600,00 €	3.600,00 €	1.183,56 €	12.811,56 €	0,9%
ADSL	161,10 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	230,14 €	2.491,24 €	0,2%
Alquiler infraestructuras	391,04 €	1.700,00 €	1.700,00 €	1.700,00 €	558,90 €	6.049,94 €	0,4%
Material	644,00 €	2.800,00 €	2.800,00 €	2.800,00 €	920,55 €	9.964,55 €	0,7%
Pequeño mantenimiento	230,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	328,77 €	3.558,77 €	0,2%
Gastos bancarios	805,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	1.150,68 €	12.455,68 €	0,9%
Seguro	276,00 €	1.200,00 €	1.200,00 €	1.200,00 €	394,52 €	4.270,52 €	0,3%
Transporte	46,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	65,75 €	711,75 €	0,0%
Tributos	1.310,00 €	5.706,32 €	5.706,32 €	5.706,32 €	1.876,05 €	20.305,01 €	1,4%
Otros gastos generales	3.863,14 €	16.806,32 €	16.806,32 €	16.806,32 €	5.525,36 €	59.807,46 €	4,2%
Gastos asumidos por el concesionario	73.595,09 €	321.277,48 €	323.846,06 €	323.846,06 €	106.777,93 €	1.149.342,62 €	80,2%
Luz	5.401,32 €	23.470,00 €	23.470,00 €	23.470,00 €	7.716,16 €	83.527,48 €	5,8%
Agua	121,97 €	530,00 €	530,00 €	530,00 €	174,25 €	1.886,22 €	0,1%
Calefacción	5.178,08 €	22.500,00 €	22.500,00 €	22.500,00 €	7.058,47 €	79.736,55 €	5,6%
Limpieza	7.663,56 €	33.300,00 €	33.300,00 €	33.300,00 €	10.947,95 €	118.511,51 €	8,3%
Gastos asumidos por Ayuntamiento	18.364,93 €	79.800,00 €	79.800,00 €	79.800,00 €	25.896,83 €	283.661,76 €	19,8%
TOTAL GASTOS	91.960,02 €	401.077,48 €	403.646,06 €	403.646,06 €	132.674,76 €	1.433.004,38 €	100%

Tabla 7. Estructura de costes.

Se tienen como principales costes del proyecto los asociados a la **prestación de servicios**, que suponen el **41,2%** del total de gastos, los **gastos de personal**, que representan el **31,8%**, y los gastos asumidos por el Ayuntamiento, formados por los **suministros y la limpieza**, que suponen el **19,8%** de los costes totales.

Por otro lado, al objeto de poder efectuar un estudio completo del proyecto, desde esta Oficina se le solicitó información al Ayuntamiento para saber qué costes de los contemplados en su estudio tenían la consideración de variables. En la contestación recibida el día 15 de septiembre, el Ayuntamiento indicó que *“los costes variables, son principalmente, los de cursos, talleres y seminarios. Estos se rigen por la calidad, demanda y situación del mercado”*.

En cuanto a la variación que sufren los costes a lo largo de la duración del contrato, únicamente se verán incrementados durante los años 2022-2024 los costes salariales, debido al aumento en las retribuciones que se prevé en el Acuerdo parcial del convenio laboral para el sector del ocio educativo y sociocultural de Cataluña, publicado en el DOGC del 21 de marzo de 2022.

Por último, no se ha incluido el beneficio empresarial, que la Administración ha estimado en un 10% sobre los gastos directos (personal, actividades, difusión y publicidad, servicios de profesionales independientes y otros gastos generales).

4. Análisis de hipótesis de ingresos variables del proyecto.

Se ha calculado el escenario base del expediente y a partir de él se han elaborado por la Oficina otros escenarios variando, por un lado, el número de usuarios inscritos a los cursos y talleres (Escenarios A), y por otro, el número de cursos y talleres que se ofrecen (Escenario B).

4.1. Escenario Base.

Este escenario es el planteado por el Ayuntamiento en su estudio económico realizándose dos ajustes puntuales. Por una parte y como ya se viene señalando en este Informe, en él no se ha incluido como coste la retribución a la gestión (beneficio empresarial) y, por otra, en la información relativa al año 2026 se ha corregido la partida de los suministros, asumidos por el Ayuntamiento, poniendo como ingresos (en especie) 25.896,83€, es decir, el mismo importe que en la partida de gastos.

La información relativa a este escenario base se recoge en la siguiente tabla:

COSTES							
Concepto	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	%
Personal	28.700,25 €	126.171,16 €	128.739,74 €	128.739,74 €	42.634,10 €	454.985,00 €	31,8%
Actividades	38.133,70 €	165.700,00 €	165.700,00 €	165.700,00 €	54.476,71 €	589.710,42 €	41,2%
Difusión y publicidad	2.070,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	2.958,19 €	32.028,19 €	2,2%
Servicios profesionales	828,00 €	3.600,00 €	3.600,00 €	3.600,00 €	1.183,56 €	12.811,56 €	0,9%
Otros gastos generales	3.863,14 €	16.806,32 €	16.806,32 €	16.806,32 €	5.525,36 €	59.807,46 €	4,2%
Gastos asumidos por concesionario	73.595,09 €	321.277,48 €	323.846,06 €	323.846,06 €	106.777,93 €	1.149.342,62 €	80,2%
Gastos asumidos por Ayuntamiento	18.364,93 €	79.800,00 €	79.800,00 €	79.800,00 €	25.896,83 €	283.661,76 €	19,8%
TOTAL GASTOS	91.960,02 €	401.077,48 €	403.646,06 €	403.646,06 €	132.674,76 €	1.433.004,38 €	100,0%

INGRESOS							
Concepto	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	%
Ingresos origen privado	61.831,41 €	268.672,19 €	268.672,19 €	268.672,19 €	88.331,65 €	956.179,62 €	61,8%
Ingresos púb. en especie	18.364,93 €	79.800,00 €	79.800,00 €	79.800,00 €	25.896,83 €	283.661,76 €	18,3%
Ingresos púb. Subvención municipal	19.123,18 €	84.733,03 €	87.558,48 €	87.558,48 €	28.786,35 €	307.759,52 €	19,9%
TOTAL ingresos	99.319,52 €	433.205,22 €	436.030,67 €	436.030,67 €	143.014,83 €	1.547.600,90 €	100,0%

INDICADORES FINANCIEROS	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
INGRESOS TOTALES	99.319,52 €	433.205,22 €	436.030,67 €	436.030,67 €	143.014,83 €	1.547.600,90 €
COSTES TOTALES	91.960,02 €	401.077,48 €	403.646,06 €	403.646,06 €	132.674,76 €	1.433.004,38 €
MARGEN OPERATIVO	7.359,50 €	32.127,74 €	32.384,61 €	32.384,61 €	10.340,07 €	114.596,52 €
RENTABILIDAD	7,4%	7,4%	7,4%	7,4%	7,2%	7,405%

Tabla 8. Escenario base.

Como puede observarse, en este escenario base la rentabilidad del proyecto es de **7,405%**. La rentabilidad viene condicionada por la subvención que compensa el déficit de la concesión.

4.2. Escenarios A

En estos escenarios **se ha analizado el impacto que tendría en el modelo la variación en el número de usuarios inscritos (alumnos), permaneciendo el resto de variables constantes**, es decir, durante todo el contrato se impartirán anualmente 500 cursos y talleres y la duración media de los mismos será de 10 horas. Los costes de cursos y talleres también permanecen constantes porque se considera que estos costes variarán cuando se altere el número de cursos impartidos y no el número de alumnos en cada curso.

- **Escenario A.1.**

Se analiza el punto muerto, para lo que se ha reducido el número de alumnos en la celebración de los 500 cursos hasta obtener una rentabilidad nula. El resultado sería el siguiente:

COSTES							
Concepto	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	%
Personal	28.700,25 €	126.171,16 €	128.739,74 €	128.739,74 €	42.634,10 €	454.985,00 €	31,8%
Actividades	38.133,70 €	165.700,00 €	165.700,00 €	165.700,00 €	54.476,71 €	589.710,42 €	41,2%
Difusión y publicidad	2.070,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	2.958,19 €	32.028,19 €	2,2%
Servicios profesionales	828,00 €	3.600,00 €	3.600,00 €	3.600,00 €	1.183,56 €	12.811,56 €	0,9%
Otros gastos generales	3.863,14 €	16.806,32 €	16.806,32 €	16.806,32 €	5.525,36 €	59.807,46 €	4,2%
Gastos asumidos por concesionario	73.595,09 €	321.277,48 €	323.846,06 €	323.846,06 €	106.777,93 €	1.149.342,62 €	80,2%
Gastos asumidos por Ayuntamiento	18.364,93 €	79.800,00 €	79.800,00 €	79.800,00 €	25.896,83 €	283.661,76 €	19,8%
TOTAL GASTOS	91.960,02 €	401.077,48 €	403.646,06 €	403.646,06 €	132.674,76 €	1.433.004,38 €	100,0%

INGRESOS							
Concepto	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	%
Ingresos origen privado	54.418,13 €	236.459,72 €	236.459,72 €	236.459,72 €	77.741,25 €	841.538,53 €	58,7%
Ingresos púb. en especie	18.364,93 €	79.800,00 €	79.800,00 €	79.800,00 €	25.896,83 €	283.661,76 €	19,8%
Ingresos púb. Subvención municipal	19.123,18 €	84.733,03 €	87.558,48 €	87.558,48 €	28.786,35 €	307.759,52 €	21,5%
TOTAL ingresos	91.906,24 €	400.992,75 €	403.818,20 €	403.818,20 €	132.424,43 €	1.432.959,81 €	100,0%

INDICADORES FINANCIEROS	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
INGRESOS TOTALES	91.906,24 €	400.992,75 €	403.818,20 €	403.818,20 €	132.424,43 €	1.432.959,81 €
COSTES TOTALES	91.960,02 €	401.077,48 €	403.646,06 €	403.646,06 €	132.674,76 €	1.433.004,38 €
MARGEN OPERATIVO	-53,78 €	-84,73 €	172,14 €	172,14 €	-250,33 €	-44,57 €
RENTABILIDAD	-0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	-0,2%	-0,003%

Tabla 9. Escenario A.1.

El punto en que el concesionario empezaría a obtener rentabilidades negativas se produce con una **reducción del 12% en el número de alumnos**. Lo que supone una media de **13,2 alumnos** por curso durante todos los años del contrato de concesión.

- **Escenario A.2.**

Con este escenario se ha obtenido el número medio de alumnos por curso a partir del cual la subvención monetaria aportada por el Ayuntamiento es cero, ya que se verá compensada por los ingresos provenientes directamente de los usuarios. La tabla siguiente recoge el resultado:

COSTES							
Concepto	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	%
Personal	28.700,25 €	126.171,16 €	128.739,74 €	128.739,74 €	42.634,10 €	454.985,00 €	31,8%
Actividades	38.133,70 €	165.700,00 €	165.700,00 €	165.700,00 €	54.476,71 €	589.710,42 €	41,2%
Difusión y publicidad	2.070,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	2.958,19 €	32.028,19 €	2,2%
Servicios profesionales	828,00 €	3.600,00 €	3.600,00 €	3.600,00 €	1.183,56 €	12.811,56 €	0,9%
Otros gastos generales	3.863,14 €	16.806,32 €	16.806,32 €	16.806,32 €	5.525,36 €	59.807,46 €	4,2%
Gastos asumidos por concesionario	73.595,09 €	321.277,48 €	323.846,06 €	323.846,06 €	106.777,93 €	1.149.342,62 €	80,2%
Gastos asumidos por Ayuntamiento	18.364,93 €	79.800,00 €	79.800,00 €	79.800,00 €	25.896,83 €	283.661,76 €	19,8%
TOTAL GASTOS	91.960,02 €	401.077,48 €	403.646,06 €	403.646,06 €	132.674,76 €	1.433.004,38 €	100,0%

INGRESOS							
Concepto	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	%
Ingresos origen privado	82.217,93 €	357.256,48 €	357.256,48 €	357.256,48 €	117.455,25 €	1.271.442,62 €	81,8%
Ingresos púb. en especie	18.364,93 €	79.800,00 €	79.800,00 €	79.800,00 €	25.896,83 €	283.661,76 €	18,2%
Ingresos púb. Subvención municipal	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,47 €	0,47 €	0,0%
TOTAL ingresos	100.582,86 €	437.056,48 €	437.056,48 €	437.056,48 €	143.352,55 €	1.555.104,85 €	100,0%

INDICADORES FINANCIEROS	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
INGRESOS TOTALES	100.582,86 €	437.056,48 €	437.056,48 €	437.056,48 €	143.352,55 €	1.555.104,85 €
COSTES TOTALES	91.960,02 €	401.077,48 €	403.646,06 €	403.646,06 €	132.674,76 €	1.433.004,38 €
MARGEN OPERATIVO	8.622,84 €	35.979,00 €	33.410,42 €	33.410,42 €	10.677,79 €	122.100,47 €
RENTABILIDAD	8,6%	8,2%	7,6%	7,6%	7,4%	7,852%

Tabla 10. Escenario A.2.

Este punto se alcanza con un incremento de los alumnos del **33%** y por tanto una asistencia media de **20 alumnos** por curso durante todos los años del contrato de concesión.

Escenario A.3.

Este escenario analiza cómo varía la rentabilidad cuando se superan los alumnos que provocan que la subvención aportada por el Ayuntamiento sea nula.

COSTES							
Concepto	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	%
Personal	28.700,25 €	126.171,16 €	128.739,74 €	128.739,74 €	42.634,10 €	454.985,00 €	31,8%
Actividades	38.133,70 €	165.700,00 €	165.700,00 €	165.700,00 €	54.476,71 €	589.710,42 €	41,2%
Difusión y publicidad	2.070,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	2.958,19 €	32.028,19 €	2,2%
Servicios profesionales	828,00 €	3.600,00 €	3.600,00 €	3.600,00 €	1.183,56 €	12.811,56 €	0,9%
Otros gastos generales	3.863,14 €	16.806,32 €	16.806,32 €	16.806,32 €	5.525,36 €	59.807,46 €	4,2%
Gastos asumidos por concesionario	73.595,09 €	321.277,48 €	323.846,06 €	323.846,06 €	106.777,93 €	1.149.342,62 €	80,2%
Gastos asumidos por Ayuntamiento	18.364,93 €	79.800,00 €	79.800,00 €	79.800,00 €	25.896,83 €	283.661,76 €	19,8%
TOTAL GASTOS	91.960,02 €	401.077,48 €	403.646,06 €	403.646,06 €	132.674,76 €	1.433.004,38 €	100,0%

INGRESOS							
Concepto	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	%
Ingresos origen privado	102.913,34 €	447.182,96 €	447.182,96 €	447.182,96 €	147.020,12 €	1.591.482,33 €	84,9%
Ingresos púb. en especie	18.364,93 €	79.800,00 €	79.800,00 €	79.800,00 €	25.896,83 €	283.661,76 €	15,1%
Ingresos púb. Subvención municipal	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,0%
TOTAL ingresos	121.278,27 €	526.982,96 €	526.982,96 €	526.982,96 €	172.916,95 €	1.875.144,09 €	100,0%

INDICADORES FINANCIEROS	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
INGRESOS TOTALES	121.278,27 €	526.982,96 €	526.982,96 €	526.982,96 €	172.916,95 €	1.875.144,09 €
COSTES TOTALES	91.960,02 €	401.077,48 €	403.646,06 €	403.646,06 €	132.674,76 €	1.433.004,38 €
MARGEN OPERATIVO	29.318,25 €	125.905,48 €	123.336,90 €	123.336,90 €	40.242,19 €	442.139,71 €
RENTABILIDAD	24,2%	23,9%	23,4%	23,4%	23,3%	23,579%

Tabla 11. Escenario A.3.

Con este escenario podemos observar que el concesionario obtendría una rentabilidad del **23,58%** cuando el número medio de alumnos sea **25** durante todos los años del contrato de concesión.

Se resumen los resultados obtenidos en el siguiente gráfico que muestra la rentabilidad del contrato de concesión en función del número medio de alumnos.

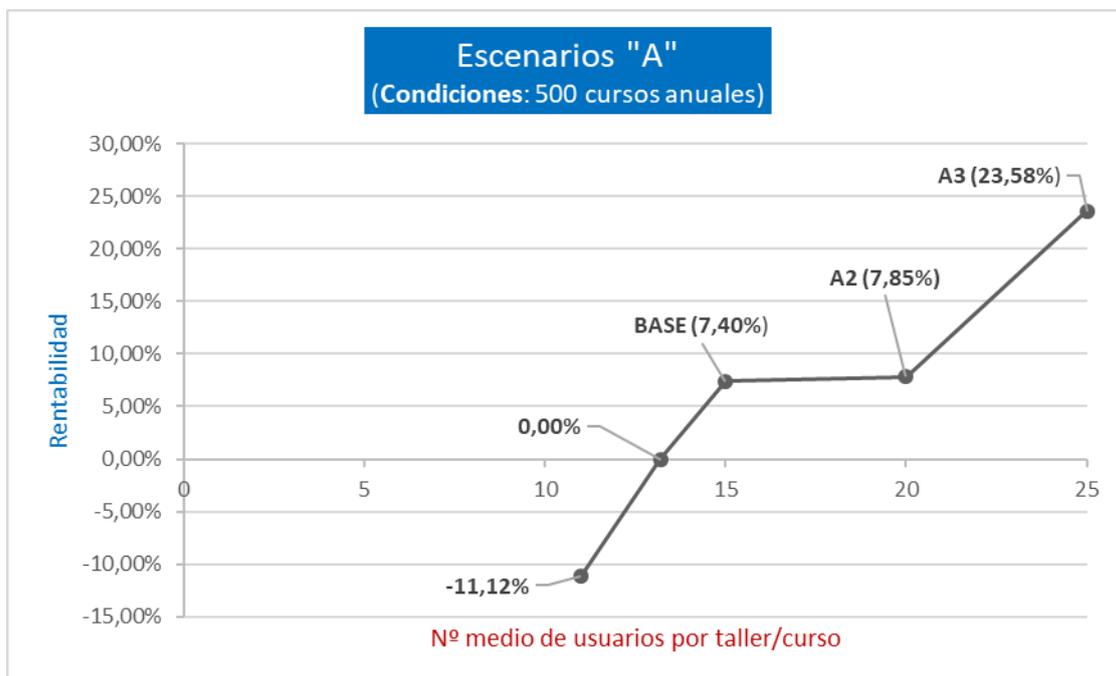


Ilustración 1. Evolución de la rentabilidad en los escenarios A, variando nº de alumnos.

En el gráfico de los escenarios en los que se imparten 500 cursos, podemos observar tres tramos principales:

- i) Desde el punto muerto (13,2 alumnos de media) hasta el escenario base (15 alumnos de media), la rentabilidad crece linealmente.
- ii) Con un número de alumnos inferior a 13,2 se producen pérdidas, que también crecen linealmente con la disminución de alumnos.
- iii) En un rango de 15 a 20 alumnos la rentabilidad es prácticamente estable, entre 7,40% y 7,85%.
- iv) A partir de 20 alumnos, punto desde el cual se deja de recibir subvención del Ayuntamiento, la rentabilidad crece linealmente. Es a partir de este punto cuando el concesionario comenzaría a obtener mayores rentabilidades, situándose en el 23,58% si la media de los alumnos es 25.

4.3. Escenarios B

En estos escenarios **la variable modificada ha sido el número de cursos y talleres ofertado por el concesionario**, teniendo en cuenta que dicho número no será en ningún caso inferior a 500, ya que en el punto 6.2 del PPT se establece esta cifra como el mínimo que deberá alcanzar el concesionario en cada año. Se ha estimado que la duración media de cada curso es de 10 horas y el número medio de alumnos 15.

En referencia a los costes, en estos escenarios, al contrario que en el conjunto de los escenarios A, sí se han modificado los costes por cursos y talleres, ya que

al incrementarse el número de los cursos y talleres ofertados los costes sí varían⁹. Para obtener el cálculo de estos costes variables se ha dividido el coste anual de la partida “Cursos y talleres” del Escenario Base, entre el número mínimo de 500 cursos anuales, con lo que se obtiene un coste de **270€ por curso**.

El número de cursos impartidos a partir del cual el concesionario no obtendría subvención del Ayuntamiento para compensar el déficit serían **869 cursos**. Los resultados obtenidos se recoge en la siguiente tabla:

COSTES							
Concepto	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	%
Personal	28.700,25 €	126.171,16 €	128.739,74 €	128.739,74 €	42.634,10 €	454.985,00 €	23,5%
Actividades	61.062,25 €	265.330,00 €	265.330,00 €	265.330,00 €	87.231,78 €	944.284,03 €	48,7%
Difusión y publicidad	2.070,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	2.958,19 €	32.028,19 €	1,7%
Servicios profesionales	828,00 €	3.600,00 €	3.600,00 €	3.600,00 €	1.183,56 €	12.811,56 €	0,7%
Otros gastos generales	3.863,14 €	16.806,32 €	16.806,32 €	16.806,32 €	5.525,36 €	59.807,46 €	3,1%
Gastos asumidos por concesionario	96.523,64 €	420.907,48 €	423.476,06 €	423.476,06 €	139.533,00 €	1.503.916,24 €	77,6%
Gastos asumidos por Ayuntamiento	18.364,93 €	79.800,00 €	79.800,00 €	79.800,00 €	25.896,83 €	283.661,76 €	14,6%
TOTAL GASTOS	114.888,57 €	500.707,48 €	503.276,06 €	503.276,06 €	165.429,82 €	1.787.578,00 €	100,0%

INGRESOS							
Concepto	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	%
Ingresos origen privado	107.423,09 €	466.778,88 €	466.778,88 €	466.778,88 €	153.462,62 €	1.661.222,33 €	85,41%
Ingresos púb. en especie	18.364,93 €	79.800,00 €	79.800,00 €	79.800,00 €	25.896,83 €	283.661,76 €	14,58%
Ingresos púb. Subvención municipal	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	23,68 €	23,68 €	0,00%
TOTAL ingresos	125.788,02 €	546.578,88 €	546.578,88 €	546.578,88 €	179.383,12 €	1.944.907,77 €	100,00%

INDICADORES FINANCIEROS	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
INGRESOS TOTALES	125.788,02 €	546.578,88 €	546.578,88 €	546.578,88 €	179.383,12 €	1.944.907,77 €
COSTES TOTALES	114.888,57 €	500.707,48 €	503.276,06 €	503.276,06 €	165.429,82 €	1.787.578,00 €
MARGEN OPERATIVO	10.899,44 €	45.871,40 €	43.302,81 €	43.302,81 €	13.953,30 €	157.329,77 €
RENTABILIDAD	8,7%	8,4%	7,9%	7,9%	7,8%	8,089%

Tabla 12. Escenarios B.

Este punto de **869 cursos** se sitúa bastante alejado del máximo de cursos que se han ofrecido en el centro cívico las Navas durante los últimos 5 años (712

⁹ A falta de más información que hubiera sido facilitada por parte de la Administración, se estima que dicha variación será proporcional.

cursos en el año 2017). En consecuencia, no se considera probable que el concesionario incremente de forma tan significativa el número de cursos impartidos (sobre los 500 anuales que tiene que realizar) y, por tanto, durante la concesión se realizarán un número de cursos en los que la subvención al menos en parte tendrá que garantizar su rentabilidad, teniendo en cuenta que en el intervalo definido entre 500 y 869 cursos, los mayores ingresos procedentes de los usuarios compensan la reducción de los ingresos provenientes de la subvención municipal.

En cualquier caso, resulta de interés analizar el comportamiento de esta variable en el siguiente gráfico, que muestra la rentabilidad del contrato de concesión en función del número de cursos anuales impartidos.

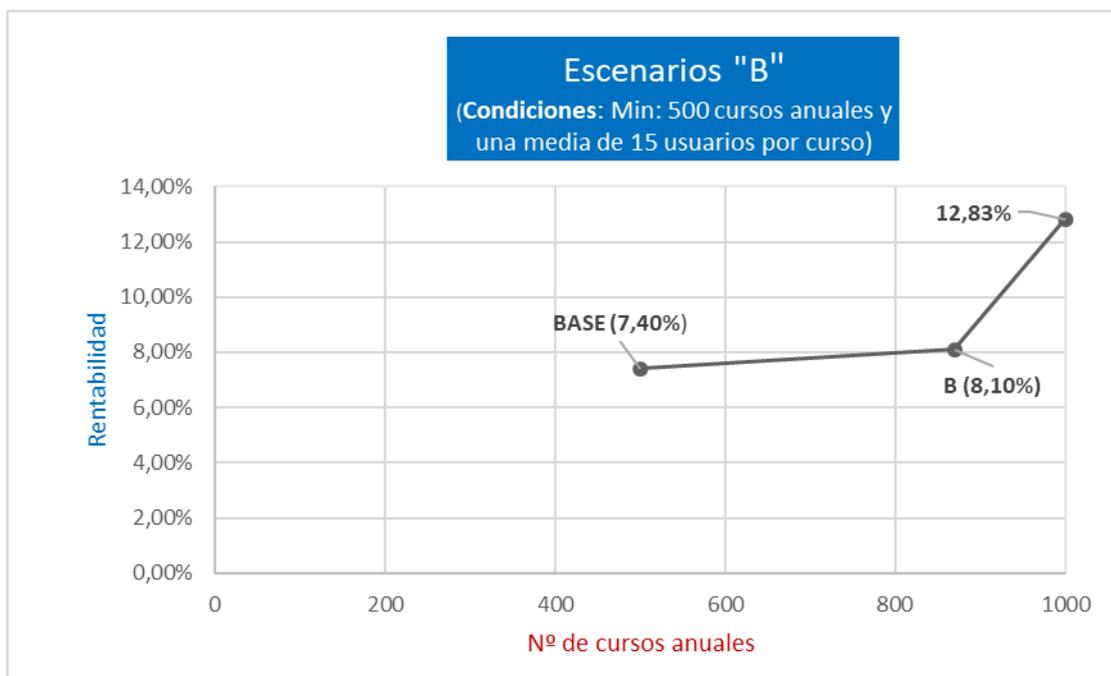


Ilustración 2. Evolución de la rentabilidad variando nº de cursos con 15 alumnos.

En el gráfico de los escenarios en los que se varía el número de cursos impartidos a 15 alumnos, podemos observar dos tramos principales:

- i) En un rango de 500 a 869 cursos la rentabilidad es prácticamente estable, entre 7,40% y 8,10%.
- ii) A partir de 869 cursos, punto desde el cual se deja de recibir subvención del Ayuntamiento, la rentabilidad crece linealmente. Es a partir de este punto cuando el concesionario comenzaría a obtener mayores rentabilidades, situándose en el 12,83% si la media de cursos impartidos es 1.000.
- iii) En los escenarios B no hay punto muerto, y por tanto no hay situaciones de pérdidas, debido a que como mínimo el concesionario debe de realizar 500 cursos, de acuerdo a los pliegos, y se ha estimado que los alumnos no varían,

son 15. Lo cual permite analizar el comportamiento de la rentabilidad a partir del punto de explotación estimado por el Ayuntamiento.

4.4. Escenarios A - B

En los apartados anteriores, se han estudiado escenarios en los que se combina la variación del número de cursos realizados y el número medio de alumnos que asisten a los cursos, calculando en su caso el punto muerto (rentabilidad 0%), la combinación de valores con la que se alcanza la subvención máxima y la combinación con la que se reduce totalmente la subvención monetaria (subvención nula).

A continuación se muestran los resultados que se obtienen, a su vez realizando un análisis entre los criterios analizados en ambos escenarios:

- En primer lugar, en la Tabla 13 siguiente, se reflejan las combinaciones entre el número de cursos y el número de alumnos por debajo del cual se obtendrían pérdidas (punto muerto):

Nº de cursos	Nº medio alumnos, punto muerto	Rentabilidad
500	13,2	0,0%
600	12,3	0,0%
700	11,6	0,0%
800	11,1	0,0%
869	10,8	0,0%

Tabla 13. Valores para el punto muerto

- En segundo lugar, en la Tabla 14 se muestra la situación de rentabilidad estable en la que se encontraría en contratista en relación con distintas combinaciones entre el número de cursos y el de alumnos que asistieran a ellos:

Nº de cursos	Nº medio alumnos, subvención máxima	Rentabilidad
500	15,0	7,4%
600	13,9	7,5%
700	13,1	7,6%
800	12,5	7,7%
869	12,2	7,7%

Tabla 14. Valores en los que la subvención es máxima

- Finalmente, en la Tabla 15 se reflejan los valores en los que la subvención monetaria municipal es nula, y a partir de los cuales un incremento en la

actividad, número de cursos o número de alumnos, incrementa en mayor medida la rentabilidad obtenida.

Nº de cursos	Nº medio alumnos, subvención nula	Rentabilidad
500	20,0	7,9%
600	18,0	7,9%
700	16,6	8,0%
800	15,6	8,1%
869	15,0	8,1%

Tabla 15. Valores en los que la subvención se anula

Se pueden representar gráficamente los valores de las tres tablas anteriores a través de lo que podríamos denominar **curvas “iso-rentabilidad”** (en todos los puntos que definen cada una de ellas se obtiene una misma rentabilidad), que facilitan la valoración del modelo como se explica a continuación:

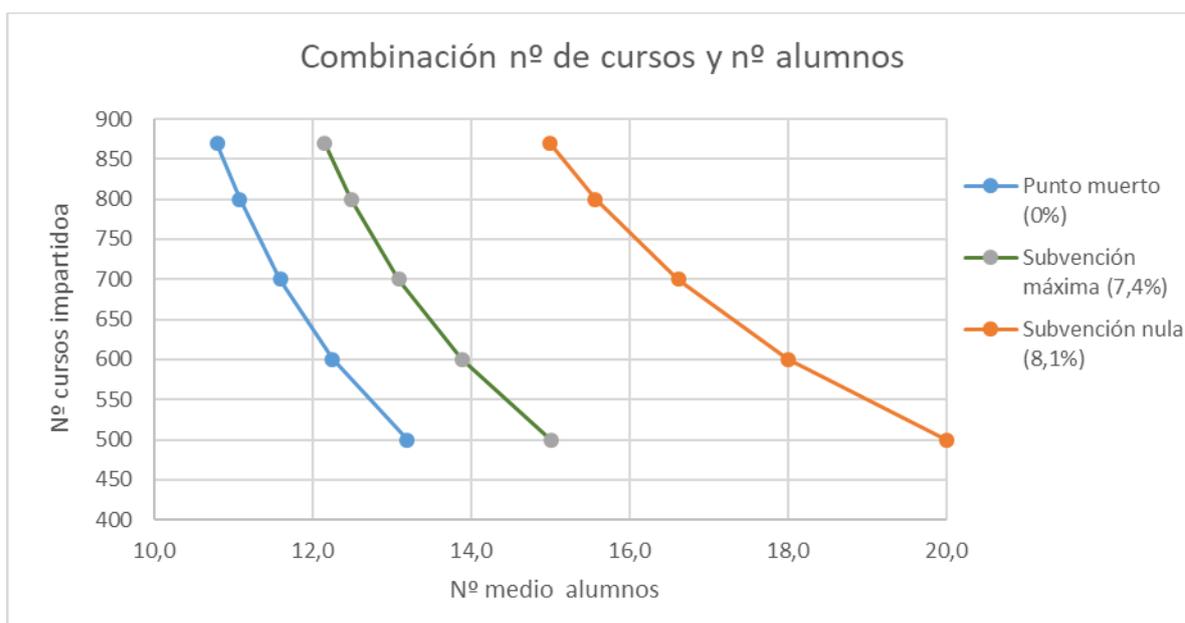


Ilustración 3. Variación de nº de alumnos y nº de cursos

- **La curva azul situada a la izquierda, o curva de punto muerto,** marca la frontera de combinaciones de número de cursos y alumnos asistentes en las que proyecto de contratación alcanzaría una rentabilidad nula. A su izquierda se define la posible situación de pérdidas del proyecto y a su derecha rentabilidades positivas.
- **Por su parte, la curva verde situada en el centro, o curva de subvención máxima,** parte del escenario base establecido por el Ayuntamiento contratante (500 cursos y 15 alumnos de media) y define la

frontera de combinaciones de ambas variables en las que la subvención municipal es máxima, en cuyos puntos se obtiene una rentabilidad aproximada del 7,4%. A su izquierda siempre se cobraría la subvención municipal máxima con rentabilidades que irían decreciendo según nos vayamos desplazando hacia la curva de punto muerto. A su derecha, la rentabilidad del proyecto va aumentando y ello a pesar de que la subvención municipal disminuye, pero los ingresos provenientes de los usuarios de los cursos y talleres superan minoración de los ingresos, definiendo rentabilidades superiores en el proyecto.

- **Finalmente, la curva naranja de la derecha, o curva de subvención nula**, marca las combinaciones del número de cursos y alumnos en la que la subvención monetaria municipal es cero. Los ingresos que provienen de dichos alumnos son suficientes para compensar la pérdida de dicha subvención pública y definen a lo largo de toda la curva una rentabilidad aproximada del 8,1%. Situaciones a su izquierda hasta la curva de subvención máxima define rentabilidades ligeramente descendentes (8,1%-7,4%), mientras que si nos posicionamos a la derecha de la curva estaríamos en rentabilidades que van incrementándose desde el 8,1%, con una mayor intensidad con ingresos monetarios provenientes exclusivamente de los usuarios de los cursos y talleres.

Por lo tanto, la configuración de este contrato ofrecería una rentabilidad aproximada entre un 7,4% y un 8,1% en un amplio rango de ejecución (entre 500 cursos con 20 alumnos hasta 869 cursos con 12,2 alumnos), y sólo se alcanzarían pérdidas si la ejecución del contrato se sitúa a la izquierda de la línea “Punto muerto” (rangos situados en el intervalo de 500 cursos con 13,2 alumnos o menos, hasta 869 cursos con 10,8 alumnos o menos).

5. Análisis de transferencia de riesgo operacional

El artículo 15 de la LCSP define el contrato de concesión de servicios como aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contraprestación venga constituida, bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato, o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio. El segundo apartado de este artículo, señala además que el derecho de explotación de los servicios debe implicar la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en los términos señalados para el contrato de concesión de obras en el apartado cuarto del artículo 14 de la propia LCSP.

Siguiendo este último precepto, la transferencia al concesionario del riesgo operacional en la explotación de un servicio debe abarcar el riesgo de demanda o de suministro, o ambos, entendiendo por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real del servicio objeto del contrato y el riesgo de suministro el

relativo al suministro de los servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

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

En relación con el contrato objeto de estudio, la administración no ha presentado en su memoria un estudio de la transferencia riesgo operacional así como las condiciones en que se produce. Únicamente se hace referencia al riesgo operacional en su estudio económico, en el que se indica que existe transferencia, ya que una parte importante del riesgo recae en los ingresos por el cobro de los precios públicos de los distintos servicios y la prestación no se podrá llevar a cabo sin estos ingresos.

A este respecto podemos señalar que la práctica totalidad de los ingresos por prestación de servicios provienen de los cursos y talleres que se imparten en el centro cívico. En la cuantificación de estos ingresos influyen cuatro variables (número de cursos, duración de los mismos, número de inscritos y precio de los cursos), como ya se ha indicado anteriormente.

De estas variables, el número mínimo de cursos y talleres (500) y la duración mínima (10 horas) vienen fijados en el PPT y el precio medio de los cursos se deduce de los precios públicos establecidos por el Ayuntamiento, por tanto, la variable principal que podría poner en riesgo el proyecto sería el número de usuarios inscritos, pero con la posibilidad de compensar el riesgo de su disminución con el incremento en la celebración del número de cursos por parte del contratista.

Conforme a lo concluido en el apartado anterior, la configuración de este contrato ofrecería una rentabilidad aproximada entre un 7,4% y un 8,1% en un amplio rango de ejecución (entre 500 cursos con 20 alumnos hasta 869 cursos con 12,2 alumnos). La estimación realizada en el escenario base por el Ayuntamiento de Barcelona se sitúa en la parte baja de ese rango (7,4%) evaluando una ejecución basada en la celebración de 500 cursos con 15 alumnos de media.

En los escenarios analizados se ha podido determinar que realizando 500 cursos sería necesario que se produjera una caída en el número de alumnos estimado por el Ayuntamiento (15 alumnos) del 12%, situándose en 13,2 alumnos, durante toda la duración del contrato para que el concesionario comenzase a obtener rentabilidades negativas.

Revisando los datos históricos y demás información aportada por el Ayuntamiento, puede considerarse que no existirá ningún problema en cumplir con el mínimo de 500 cursos y talleres anuales, cantidad que se encuentra establecida como obligación mínima en los pliegos de contratación.¹⁰

La organización y celebración de un mayor número de cursos y talleres con la que podría compensarse una menor afluencia de alumnos a cada uno de ellos e incluso incrementar la rentabilidad del contrato según los tramos analizados en el apartado anterior, se encuentra dentro de las posibilidades de gestión del contratista, como así sucedió en los años anteriores a la pandemia provocada por el Covid-19.

Es decir, la posible bajada en la rentabilidad provocada por un descenso en el número de usuarios inscritos es un riesgo que no se escapa del propio manejo de la actividad que puede realizarse por el contratista, ya que dicha minoración en la rentabilidad podría ser oportunamente compensada con el aumento en el número de cursos y talleres, ofreciendo cursos de mayor interés para los usuarios. A mayor abundamiento, debe tenerse en cuenta que los precios que se ofrecen se encuentran sensiblemente subvencionados en relación con la oferta que presenta el sector privado.

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

Por tanto, se entiende que en condiciones normales de funcionamiento, el concesionario podrá cubrir los costes en que haya incurrido como consecuencia de la explotación del servicio y que la posibilidad de incurrir en pérdidas es nominal y desdeñable.

V. CONCLUSIONES

Conforme al estudio efectuado acerca de la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Barcelona y a los documentos que la acompañan, en relación con la licitación prevista de la *“Gestión y explotación en modalidad concesión de servicios, del centro cívico de Navas del Ayuntamiento de Barcelona, Distrito de Sant Andreu, con medidas de contratación pública sostenible”*, se alcanzan las siguientes conclusiones:

¹⁰ Esta cifra, comparada con los datos históricos, es notablemente inferior a la registrada en los años 2017 (712 cursos) y 2018 (702 cursos), es cercana a los cursos impartidos durante el año 2019 (529 cursos), y muy próxima a la media de cursos que se han realizado durante los años 2017-2021 (497,6 cursos), donde se incluye el peso que tuvieron los años 2020 y 2021 indubitadamente afectados el efecto producido por Covid-19.

- En relación con la documentación aportada y las estimaciones tanto de demanda e ingresos como de costes, con las puntualizaciones que han sido puestas de manifiesto a lo largo de este informe, se considera que **han sido suficientes** para realizar el presente informe preceptivo de evaluación básica, conforme a lo previsto en el artículo 9 de la Orden ONE.
- No existen objeciones al plazo de 43 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 concesionario, puede concluirse que **no existe transferencia de riesgo operacional** suficiente para poder considerar que la naturaleza jurídica de esta licitación es la correspondiente a un contrato de concesión, debido a que conforme a los análisis realizados en este informe, en condiciones normales de funcionamiento, el concesionario podrá cubrir los costes en que haya incurrido como consecuencia de la explotación del servicio y que la posibilidad de incurrir en pérdidas resulta meramente nominal y desdeñable.

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

1. Documentación que acompañó a la solicitud formulada el día 5 de julio de 2022:

- Oficio de remisión de solicitud de informe preceptivo dirigido a la ONE, firmado por órgano no competente.
- Estudio de viabilidad económico financiera del contrato, sin firmar o acompañarse de Acuerdo de Aprobación.
- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir este contrato, a adjudicar por procedimiento restringido.
- Pliego de Prescripciones Técnicas del contrato.
- Informe favorable del servicio jurídico del Ayuntamiento de Barcelona al PCAP de la concesión del servicio del centro cívico de Navas perteneciente al Ayuntamiento de Barcelona.

2. Documentación adicional facilitada el día 15 de septiembre de 2022, tras el requerimiento de información realizado por la ONE:

- Escrito de aclaraciones en contestación al requerimiento de la ONE.
- Decreto de alcaldía S1/D/2019-1312, de fecha 15 de junio de 2019, de delegación de atribuciones en los/las gerentes/as de la administración municipal ejecutiva en material de contratos administrativos o privados de carácter plurianual.
- Memoria justificativa de la “Gestión y explotación en modalidad concesión de servicios, del centro cívico de Navas del Ayuntamiento de Barcelona, Distrito de Sant Andreu, con medidas de contratación pública sostenible”.
- Estudio de viabilidad económico financiera del contrato, firmada por el órgano competente.
- Anexos con información adicional: datos históricos y económicos, previsión de gastos e ingresos 2022-2026, plano de la instalación, inventario del centro cívico Navas y precios públicos de actividades formativas en el Distrito Sant Andreu.

3. Documentación adicional facilitada el día 20 de octubre de 2022, tras el requerimiento de acreditación de la competencia de la persona solicitante del informe a la ONE:

- Decreto de delegación en las gerentes sectoriales y en las gerentes de distrito responsable del ámbito material del contrato la firma de solicitud del informe a la Oficina Nacional de Evaluación.
- Solicitud de informe a la ONE firmado por los gerentes de distrito.