

Oficina Nacional de Evaluación

Informe

22021

Concesión de servicios para la gestión y explotación del campo municipal de fútbol Nou Barris con medidas de contratación pública sostenible

Ayuntamiento de Barcelona

Diciembre 2022

DATOS DEL EXPEDIENTE

Nº Expediente ONE: 0023/2022

Nº Expediente órgano solicitante: 22C00009

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: 19/09/2022

Fecha recepción información complementaria: 22/09/2022

Fecha acreditación competencia: 04/11/2022

Fecha recepción información complementaria: 07/11/2022



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 2 de diciembre 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 “Concesión de servicios para la gestión y explotación del campo municipal de fútbol Nou Barris 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	10
• Calidad de la previsión de demanda	10
• Análisis de la estimación de ingresos en función de la demanda	12
3. Estimación de costes e inversiones	14
4. Análisis de hipótesis de ingresos variables del proyecto.....	16
5. Análisis de transferencia de riesgo operacional	20
V. EVALUACIÓN DEL PROYECTO.....	22
1. Idoneidad del modelo de concesión	22
2. Razonabilidad de la relación entre rentabilidad y riesgo del proyecto.....	23
VI. CONCLUSIONES.....	24
ANEXO I: DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE APORTADA CON LA SOLICITUD DE INFORME, ASÍ COMO LA FACILITADA CON POSTERIORIDAD TRAS PETICIÓN DE ESTA OFICINA.....	26
ANEXO II: Cuenta de resultados de los datos contables facilitados por el operador existente en los años 2021 y 2022.	27
ANEXO III: CUENTA DE EXPLOTACIÓN AÑOS 2022-2026 (ANEXO 18 PRESENTADO POR EL AYUNTAMIENTO).	29
ANEXO IV: Plan de usos proporcionado por el Ayuntamiento en su Anexo 14.31	
ANEXO V: Escenarios por posibles pérdidas de alguna entidad.	33

INDICE DE TABLAS Y GRÁFICOS

Tabla 1. Horas de entrenamientos efectuadas en una semana.	11
Tabla 2. Número de partidos a lo largo del año.....	11
Tabla 3. Ingresos por explotación año 2023.	12
Tabla 4. Ingresos por alquiler procedente de entrenamientos.....	13
Tabla 5. Ingresos por alquiler procedente de celebración de partidos los fines de semana.	13
Tabla 6. Ingresos por prestación de servicios 2021-2022.	13
Tabla 7. Ingresos en especie a percibir por el concesionario.....	14
Tabla 8. Estructura de costes.....	16
Tabla 9. Gastos de suministros y mantenimiento en los años 2018-2021.	16
Tabla 10. Escenario base.....	17
Tabla 11. Escenario del punto muerto.....	18
Tabla 12. Escenario alternativo (optimista).	18
Tabla 13. Rentabilidad operativa tras la pérdida de alguna entidad.....	19
Tabla 14. Ratios sectoriales de las sociedades no financieras, facilitada por la Central de Balances del Banco de España.	24
Gráfico 1: Estructura de ingresos y costes del contrato de concesión.	22

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 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 del 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 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 19 de septiembre 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 *“Concesión de servicios para la gestión y explotación del campo municipal de fútbol Nou Barris con medidas de contratación pública sostenible”*. La solicitud fue realizada en primera instancia por el Jefe de Recursos Internos del Distrito de Nou Barris. Con fecha 4 de noviembre de 2022 se recibió nuevo escrito de solicitud firmado por el Gerente del distrito de Nou Barris, como órgano competente en virtud de decreto de delegación de competencia de la alcaldesa de Barcelona. Finalmente, el día 7 de noviembre de 2022, fue aportada la hoja de cálculo elaborada por el Ayuntamiento con los datos cuantitativos del proyecto.²

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, al margen del estudio 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 del expediente que han sido aportados por el Ayuntamiento de Barcelona 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 “Concesión de servicios para la gestión y explotación del campo municipal de fútbol Nou Barris con medidas de contratación pública sostenible”.

El presente contrato de prestación de servicios tiene por **objeto** la gestión y explotación del Campo de Fútbol Municipal de Porta (CMF Porta), instalación deportiva de referencia en el barrio de Porta y en todo el distrito de Nou Barris desde hace más de 40 años. La instalación tiene una superficie de 10.527m², compuesta por un campo de fútbol, una zona de exterior con gradas, y una serie de espacios complementarios en la planta baja y el sótano.

La oferta de servicios y actividades a desarrollar en la instalación objeto del contrato deberá contemplar como mínimo:

- a) Oferta de espacios para las escuelas y población en edad escolar.
- b) Oferta de espacios de práctica y competición deportiva.
- c) Utilización o alquiler de espacios, y si procede, para la celebración de competiciones de carácter estatal o internacional, que tanto el concesionario como el Ayuntamiento impulsen mediante acuerdos con clubes, federaciones, empresas o de otros agentes organizadores.
- d) Realización de actos y actividades deportivas de carácter popular de ámbito de barrio (un mínimo de 2 al año).

En la instalación podrán realizarse actividades extraordinarias de naturaleza no deportiva, sujetas al pago del precio público establecido por estas actividades, siempre que se cuente con la aprobación previa del Distrito y la correspondiente licencia para espectáculos públicos y actividades recreativas de carácter extraordinario en establecimientos.

Para favorecer el acceso a toda la población, la instalación deberá estar abierta todos los días del año, incluidos los festivos, a excepción de fechas de especial significación que en ningún caso podrán ser más de 10 al año y las vacaciones de verano.³

Esta instalación deportiva ha sido gestionada de forma indirecta mediante los modelos de Concesión de Servicios y de Gestión Cívica, hasta el 31 de diciembre

³ El horario de apertura se detalla en la cláusula 5 del PPT.

de 2020, por parte del Alzamora C.F. Actualmente, se encuentra en régimen de cesión de uso por el período del 1 de enero hasta el 31 diciembre 2022, a favor del mismo Club de Fútbol.

La duración prevista del contrato que se pretende licitar será de 2 años, desde el 1 de enero de 2023 o a partir del día siguiente a la formalización del contrato, pudiendo prorrogarse hasta el 31 de diciembre de 2026, lo que conlleva una **duración total máxima, prórroga incluida, de 4 años** (48 meses).

A dicho contrato le corresponde la codificación de la nomenclatura Vocabulario Común de los Contratos (CPV)⁴:

92610000-0 Servicios de explotación de instalaciones deportivas.

4. Elementos económicos del contrato

El **sistema de retribución al contratista** previsto por el Ayuntamiento en este contrato viene determinado por:

- **Ingresos monetarios:** Ingresos variables derivados en su mayoría del alquiler a los usuarios de espacios deportivos. Estos ingresos variables representan el **49%** de los ingresos totales de la concesión.
- **Ingresos en especie:** que están formados por la asunción por parte del Ayuntamiento de Barcelona de los gastos de suministros (22.249,69 euros para cubrir los suministros de agua, luz y gas; 35.270,96 euros para el mantenimiento de las instalaciones; 3.000 euros para los gastos de auditoría; y 11.988,50 euros como bonificación del Impuesto de Bienes Inmuebles –IBI-).
Esta aportación pública representa el **51%** de los ingresos totales de la concesión.

En el PCAP no se atribuye un presupuesto base de licitación (PBL) para el contrato⁵

⁴ Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV.

⁵ Solicitadas aclaraciones a este respecto, el Ayuntamiento ha respondido que: “*el Distrito no realiza ninguna aportación adicional o subvención complementaria, excepto los gastos de suministros, mantenimiento y auditoría, que se asumen en contratos centralizados a cargo del Presupuesto general del Distrito*”.

El **valor estimado del contrato** establecido en el PCAP es de 622.921,14 euros (IVA excluido).⁶

La licitación se realizará por vía ordinaria, mediante el procedimiento restringido como consecuencia de que el CPV de este contrato se encuentra entre los especificados al Anexo IV de la LCSP.

El contrato no se divide en lotes y no procederá en él 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 el dicho plazo está suficientemente amparado por la normativa que resulta de aplicación.

Posteriormente, se ha estudiado la rentabilidad económico-financiera del proyecto para el contratista.

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.

⁶ Resulta recomendable que se revise el valor estimado del contrato reflejado en el PCAP, conforme a lo dispuesto en el artículo 101 de la LCSP, en vista a los datos actualizados de la previsión de gastos que serán asumidos por el Ayuntamiento, incluyendo los gastos de auditoría y revisando la incorporación del beneficio industrial que han sido considerados en el proyecto.

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.
- Por otro lado, el estudio económico del Ayuntamiento establece una previsión de ingresos y de costes para el periodo concesional, distinguiéndose:
 - **Desde la parte de los ingresos**, estos se componen en un **51%** por la **aportación municipal** consistente en la asunción por parte del Ayuntamiento de los gastos de suministros de agua, luz y gas, parte del mantenimiento de las instalaciones y de los gastos de auditoría; y en un **49%** de los ingresos por **prestación de servicios**, derivados principalmente del alquiler de espacios deportivos.
 - **Por el lado de los costes**, la principal partida es la de **personal (39,3%)**, seguidas del **mantenimiento** y los **suministros** asumidos por el Ayuntamiento (**27,3%** y **15,7%** de los costes totales respectivamente). El resto de partidas tienen un menor peso porcentual sobre el total de costes concesionales.

2. Ingresos y sistema de retribución al contratista

- **Calidad de la previsión de demanda**

El campo de fútbol municipal de Porta está situado en el distrito de Nou Barris que cuenta con una población de 171.290 habitantes, lo que supone un 10,4% de la población de la ciudad de Barcelona, siendo las personas de mayor edad la que tiene un peso relativo más importante.

El público destinatario del servicio son los vecinos del barrio de Porta, con especial atención a los niños y jóvenes. Este campo de fútbol está enfocado a dar y ofrecer espacio a clubes y entidades deportivas del barrio y del distrito;

centros educativos; asociaciones; sectores de población con demanda; necesidades y prácticas deportivas específicas; y grupos informales de personas interesadas en el desarrollo de actividades deportivas.

En concreto, durante la temporada 2021-2022 han hecho uso de la instalación: el Alzamora Club de Fútbol, el Club Deportivo Congreso, la Asociación Recreativa Club Atlético Piferrer y la escuela Aloma, los cuales son considerados usuarios preferentes de la instalación.

Respecto al uso que realizará cada club deportivo, el Ayuntamiento ha realizado una estimación semanal de los entrenamientos que se realizarán, así como los partidos que se jugarán durante los fines de semana (apartado 4 del escrito de aclaraciones)⁷.

	Espacio	L	M	Mc	J	V	Total horas semana	%
CONGRES	Un tercio campo	3,75	3,75	3,75	1,25	3,75	16,25	37,38%
	Medio campo			1,5		1,5	3	
PIFERRER	Un tercio campo		1,25				1,25	4,85%
	Medio campo				1,25		1,25	
ALZAMORA	Dos tercios	4,25	5,5	4,25	1,75	3,75	19,5	57,77%
	Medio campo				2,5	1,5	4	
	Campo Entero	1,25		1,25	2,5	1,25	6,25	
TOTAL		9,25	10,5	10,75	9,3	11,75	51,50	100%

Tabla 1. Horas de entrenamientos efectuadas en una semana.

	ALZAMORA	CONGRES	PIFERRER
AMATER	40	0	20
JUVENIL	60	40	0
CADET	40	40	0
INFANTIL	60	40	0
ALEVI	80	80	0
BENJAMI	100	60	0
PREBENJAMI	80	40	0

Tabla 2. Número de partidos a lo largo del año.

⁷ El plan de usos propocionado por el Ayuntamiento se encuentra pormenorizado en el anexo IV. La consistencia con dicho plan de los datos de ocupación de espacios incluidos en la tabla 1 ha sido comprobada por esta Oficina. En el plan también se refleja la ocupación de espacios por la Escuela Aloma, pero únicamente en horario de mañana de lunes a viernes.

Además, la Administración contratante no prevé variaciones en la demanda de servicios del campo de fútbol de Porta durante la toda la duración de la concesión.

- **Análisis de la estimación de ingresos en función de la demanda**

Como se ha señalado previamente, los ingresos que percibirá el concesionario provienen de un lado, de los ingresos en especie (gastos que serán asumidos por el Distrito de Nou Barris) y por otro, los ingresos de la explotación del servicio.

El total de estos segundos ingresos para el año 2023 se desglosan en los siguientes conceptos:

SERVICIOS	Euros	%
Entrenamientos	28.846,88 €	37%
Entidad Alzamora	21.107,41 €	27%
Entidad Congrés	6.725,98 €	9%
Entidad Piferrer	1.013,49 €	1%
Partidos	21.066,40 €	27%
Entidad Alzamora	12.572,40 €	16%
Entidad Congrés	6.585,60 €	8%
Entidad Piferrer	1.908,40 €	2%
Escuelas	13.121,30 €	17%
Escuela Aloma/Virrey	13.121,30 €	17%
Casal de verano	3.500,00 €	4%
Alquiler bar	15.000,00 €	19%
Promoción deportiva	- 3.151,73 €	-4%
INGRESOS 2023	78.382,85 €	100%

Tabla 3. Ingresos por explotación año 2023.⁸

Estos ingresos, se mantendrán constantes durante toda la duración del contrato, al no contemplarse variaciones de la demanda en el escenario base previsto.

El desglose de los ingresos procedentes por alquiler del campo de futbol con la finalidad de realizar entrenamientos y celebrar partidos los fines de semana, conforme a la ocupación estimada que se menciona en el apartado anterior, se detallan en los dos cuadros siguientes:

⁸ El concepto “Promoción deportiva” que se refleja en este cuadro con signo negativo, corresponde a una bonificación en las tarifas efectuada para los equipos deportivos por el gestor del servicio.

	Espacio	Precio estipulado	L	M	Mc	J	V	Total horas semana	Precio semana	Precio mes	Precio Año
CONGRES	Un tercio campo	7,49 €	3,75	3,75	3,75	1,25	3,75	16,25	121,65 €	526,73 €	5.267,34 €
	Medio campo	11,23 €			1,5		1,5	3	33,69 €	145,86 €	1.458,65 €
PIFERRER	Un tercio campo	7,49 €		1,25				1,25	9,36 €	40,54 €	405,40 €
	Medio campo	11,24 €				1,25		1,25	14,04 €	60,81 €	608,09 €
ALZAMORA	Dos tercios	14,97 €	4,25	5,5	4,25	1,75	3,75	19,5	291,95 €	1.264,16 €	12.641,61 €
	Medio campo	11,16 €				2,5	1,5	4	44,64 €	193,29 €	1.932,91 €
	Campo Entero	24,14 €	1,25		1,25	2,5	1,25	6,25	150,88 €	653,29 €	6.532,89 €

Tabla 4. Ingresos por alquiler procedente de entrenamientos.

	PRECIO PARTIDO	ALZAMORA	CONGRES	PIFERRER	
AMATER	95,42 €	40	0	20	5.725,20 €
JUVENIL	44,90 €	60	40	0	4.490,00 €
CADET	33,68 €	40	40	0	2.694,40 €
INFANTIL	33,68 €	60	40	0	3.368,00 €
ALEVI	16,84 €	80	80	0	2.694,40 €
BENJAMI	7,48 €	100	60	0	1.196,80 €
PREBENJAMI	7,48 €	80	40	0	897,60 €
Total:					21.066,40 €

Tabla 5. Ingresos por alquiler procedente de celebración de partidos los fines de semana.

Por otra parte, el Ayuntamiento, en el apartado 3 del escrito de aclaraciones, ha justificado la previsión de demanda del servicio en base a la cuenta de resultados del ejercicio 2021 y 2022⁹ que ha sido facilitada por el operador actual.

INGRESOS	2021	2022
Alquiler de espacios deportivos	37.208,33 €	49.902,38 €
Alquileres puntuales	1.200,00 €	- €
Campus de verano	3.000,00 €	2.916,67 €
Alquiler otros espacios	18.000,00 €	12.500,00 €
TOTAL	59.408,33 €	65.319,05 €

Tabla 6. Ingresos por prestación de servicios 2021-2022.

⁹ Su desglose pormenorizado puede consultarse en el Anexo II.

Tras la revisión de estos datos se observa que durante el año 2021 los ingresos son inferiores a los previstos en el contrato objeto de estudio, hecho que parece deberse al efecto producido por el Covid-19.

Por otro lado, la cuenta de resultados del año 2022 que ha sido aportada por el Ayuntamiento¹⁰ coincide con la cuenta de explotación del mismo año (del Anexo 18). Por tanto, se deduce que estaríamos ante la previsión que el Ayuntamiento ha realizado para los meses de marzo a diciembre de 2022 y que no son datos históricos de los meses transcurridos.

Por tanto, a pesar de la solicitud realizada por la Oficina, el Ayuntamiento no ha aportado un histórico del uso de las instalaciones durante los años anteriores a 2021. No obstante, en relación con la estimación de la demanda, hay que tener en cuenta que se estima una ocupación completa de dichas instalaciones.

Por lo que respecta a los ingresos en especie que percibirá el concesionario, su estructura es la siguiente:

	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Gastos de mantenimiento	35.270,96 €	39.503,48 €	44.243,89 €	49.553,16 €	141.083,84 €
Gastos de suministro	22.249,69 €	23.362,17 €	24.763,90 €	26.497,38 €	88.998,74 €
Gastos de auditoría	3.000,00 €	3.200,00 €	3.400,00 €	3.700,00 €	13.300,00 €
Bonificación IBI	11.988,50 €	11.988,50 €	11.988,50 €	11.988,50 €	47.954,00 €
Valor estimado	72.509,15 €	78.054,15 €	84.396,30 €	91.739,04 €	326.698,63 €

Tabla 7. Ingresos en especie a percibir por el concesionario.

Como puede observarse, estos ingresos irán incrementándose a lo largo de la duración del período, debido al incremento anual que, de acuerdo a la estimación de gastos del Ayuntamiento sufrirán los gastos de mantenimiento, auditoría y suministro.

3. Estimación de costes e inversiones

La concesión analizada **no** prevé la realización de **inversiones** en inmovilizado por parte del concesionario, ya que 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 los 5 años, sin que haga falta hallar la tasa de descuento para calcular el periodo de recuperación de la inversión.

¹⁰ Ver Anexo III.

El Ayuntamiento ha estimado que los costes del contrato permanecen constantes a lo largo de su duración a excepción de los siguientes:

- Los gastos de mantenimiento se estiman un incremento anual del 12% para los años 2024-2026.
- Los gastos de suministro se estiman un incremento del 5% para el año 2024, un 6% para el año 2025 y un 7% para el año 2026.
- Los gastos de auditoría se incrementarán 200 euros en los años 2024 y 2025 y 300 euros en el 2026.

Respecto a los gastos de personal, a pesar de que el Ayuntamiento los refleja constantes, hace referencia a una posible actualización conforme a los establecido en el convenio colectivo de aplicación.

La estructura de costes presentada por el Ayuntamiento a través cuenta de explotación¹¹ ha sido **revisada y modificada por esta Oficina** en los siguientes aspectos:

- Se han incorporado los gastos que son asumidos por el Ayuntamiento y que no venían incluidos en la cuenta de explotación señalada (gastos de mantenimiento, suministro, auditoría y bonificación del IBI).
- Han sido suprimidos los gastos de amortización, así como la retribución de la gestión.
- Se ha incluido como gasto 1.652,89 euros cada dos años, que el Ayuntamiento considera la inversión mínima en material deportivo (estudio de viabilidad, apartado 3a.1).
- El gasto de personal se ha incrementado a partir del segundo año del contrato en un 1,5% anual, conforme a la comprobación que ha podido realizarse de las tablas salariales contempladas en el convenio para los años 2018-2020, dado que el nuevo convenio aún no ha sido publicado. Tal y como después se indica en el apartado correspondiente al análisis de riesgo operacional, es previsible que este incremento salarial sea aún más intenso.

La estructura de costes resultantes se refleja en la siguiente tabla:

¹¹ Ver Anexo III

%	TOTAL	COSTES	2023	2024	2025	2026
100%	616.419	Costes totales	144.419,19 €	149.200,07 €	158.097,20 €	164.702,68 €
96,91%	597.366,8	Costes fijos	139.656,10 €	144.436,98 €	153.334,11 €	159.939,59 €
39,32%	242.391	Personal	59.251,10 €	60.139,87 €	61.041,96 €	61.957,59 €
27,35%	168.571	Mantenimiento (Subvención)	35.270,96 €	39.503,48 €	44.243,89 €	49.553,16 €
15,72%	96.873	Suministros (Subvención)	22.249,69 €	23.362,17 €	24.763,90 €	26.497,38 €
7,78%	47.954	IBI (Subvención)	11.988,50 €	11.988,50 €	11.988,50 €	11.988,50 €
2,16%	13.300	Auditoría (Subvención)	3.000,00 €	3.200,00 €	3.400,00 €	3.700,00 €
1,69%	10.400	Servicios profesionales	2.600,00 €	2.600,00 €	2.600,00 €	2.600,00 €
0,73%	4.520	Primas Seguros	1.130,00 €	1.130,00 €	1.130,00 €	1.130,00 €
0,54%	3.306	Gastos Material Deportivo	1.652,89 €	- €	1.652,89 €	- €
0,65%	4.000	Teléfono	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
0,42%	2.600	Canon Municipal	650,00 €	650,00 €	650,00 €	650,00 €
0,39%	2.400	Otros suministros	600,00 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €
0,17%	1.052	Tributos	262,96 €	262,96 €	262,96 €	262,96 €
3,09%	19.052	Costes variables	4.763,09 €	4.763,09 €	4.763,09 €	4.763,09 €
2,25%	13.852	Reparaciones	3.463,09 €	3.463,09 €	3.463,09 €	3.463,09 €
0,71%	4.400	Aprovisionamientos	1.100,00 €	1.100,00 €	1.100,00 €	1.100,00 €
0,13%	800	Servicios bancarios	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €

Tabla 8. Estructura de costes.

Por último, cabe señalar que la estimación de los gastos de mantenimiento y suministro para el año 2023 se han fijado en atención a la media de los gastos en los que se incurrió durante los años 2018-2021:

	SUMINISTROS	MANTENIMIENTO
2018	19.401,81 €	13.805,30 €
2019	21.681,78 €	100.874,37 €
2020	32.603,50 €	13.893,83 €
2021	15.311,65 €	12.510,34 €
TOTAL	88.998,74 €	141.083,84 €
MEDIA	22.249,69 €	35.270,96 €

Tabla 9. Gastos de suministros y mantenimiento en los años 2018-2021.

4. Análisis de hipótesis de ingresos variables del proyecto.

Antes de proceder al análisis de los distintos escenarios económicos que se han contemplado para el estudio de este proyecto, debe considerarse el escenario base que ha estimado el Ayuntamiento de Barcelona, que para los 4 años de duración máxima de la concesión es el siguiente:

Escenario base del Ayuntamiento corregido por la Oficina.

Esta Oficina desarrolla el escenario base esperado y más probable en base al escenario que ha estimado el Ayuntamiento de Barcelona, para los 4 años de duración máxima de la concesión, corregido en base a las hipótesis que se han enunciado previamente en este informe tanto en el apartado de estimación de ingresos como en la estimación de los costes.

%	TOTAL	RENTABILIDAD	Año	Año	Año	Año
			2023	2024	2025	2026
100,0%	640.230,07	INGRESOS Previstos	150.892,01	156.437,01	162.779,15	170.121,90
49,0%	313.531,44	Ingresos VARIABLES	78.382,86	78.382,86	78.382,86	78.382,86
51,0%	326.698,63	Ingresos FIJOS	72.509,15	78.054,15	84.396,29	91.739,04
100,0%	-616.419,14	COSTES Previstos	-144.419,19	-149.200,07	-158.097,20	-164.702,68
3,1%	-19.052,36	Costes - VARIABLES	-4.763,09	-4.763,09	-4.763,09	-4.763,09
96,9%	-597.366,78	Costes - FIJOS	-139.656,10	-144.436,98	-153.334,11	-159.939,59
	23.810,93	MARGEN OPERATIVO	6.472,82	7.236,94	4.681,95	5.419,22
	3,72%	RENTABILIDAD OPERATIVA	4,29%	4,63%	2,88%	3,19%

Tabla 10. Escenario base.

En consecuencia, podemos concluir que la **rentabilidad operativa** que el proyecto reportará al concesionario será de **3,72%** y el **margen operativo** de **23.810,93 €**

Análisis del punto muerto

Partiendo de las hipótesis del escenario base del Ayuntamiento corregido por la Oficina se ha elaborado el escenario en el que el proyecto alcance el **punto muerto**, es decir, aquel descenso de los ingresos y costes variables que hiciesen que la rentabilidad del proyecto fuese cero, y por tanto un eventual descenso mayor conllevaría pérdidas para el concesionario.

Este punto muerto se ha obtenido tras reducir los ingresos variables y los costes variables en un **8,08%**. Con dicha reducción, la estructura económica del proyecto sería la siguiente:

%	TOTAL	RENTABILIDAD	Año	Año	Año	Año
			2023	2024	2025	2026
100,0%	614.896,73	INGRESOS Previstos	144.558,68	150.103,68	156.445,82	163.788,57
46,9%	288.198,10	Ingresos VARIABLES	72.049,53	72.049,53	72.049,53	72.049,53
53,1%	326.698,63	Ingresos FIJOS	72.509,15	78.054,15	84.396,29	91.739,04
100,0%	-614.879,71	COSTES Previstos	-144.034,33	-148.815,21	-157.712,34	-164.317,83
2,8%	-17.512,93	Costes - VARIABLES	-4.378,23	-4.378,23	-4.378,23	-4.378,23
97,2%	-597.366,78	Costes - FIJOS	-139.656,10	-144.436,98	-153.334,11	-159.939,59
	17,02	MARGEN OPERATIVO	524,34	1.288,47	-1.266,52	-529,26
	0,00%	RENTABILIDAD OPERATIVA	0,36%	0,86%	-0,81%	-0,32%

Tabla 11. Escenario del punto muerto.

Escenario alternativo (optimista).

El Ayuntamiento, en el apartado 10 del escrito de aclaraciones, ha contemplado un segundo escenario en el que se produce un **incremento acumulado de los ingresos variables del 3%** para el año 2024, **5%** para el año 2025 y **7%** para el año 2026, y en idéntica proporción se han **incrementado los costes variables**. La estructura de este escenario sería la siguiente:

%	TOTAL	RENTABILIDAD	Año	Año	Año	Año
			2023	2024	2025	2026
100,0%	661.291,94	INGRESOS Previstos	150.892,01	158.788,50	169.167,35	182.444,08
50,6%	334.596,46	Ingresos Variables	78.382,86	80.734,35	84.771,06	90.705,04
50,3%	332.773,63	Ingresos Fijos	72.509,15	78.054,15	84.396,29	91.739,04
100,0%	-617.133,60	COSTES Previstos	-144.419,19	-149.342,96	-158.335,35	-165.036,10
3,2%	-19.766,82	Costes Variables	-4.763,09	-4.905,98	-5.001,24	-5.096,51
96,8%	-597.366,78	Costes Fijos	-139.656,10	-144.436,98	-153.334,11	-159.939,59
	44.158,33	MARGEN OPERATIVO	6.472,82	9.445,54	10.832,00	17.407,98
	6,68%	RENTABILIDAD OPERATIVA	4,29%	5,95%	6,40%	9,54%

Tabla 12. Escenario alternativo (optimista).

Con los incrementos señalados anteriormente, el concesionario obtendría una **rentabilidad operativa del 6,68%** y un **margen operativo de 44.158,33 €**

Respecto a este escenario, podemos destacar que los incrementos de los ingresos únicamente podrían derivarse del incremento de las tarifas a cobrar a los usuarios ya que, como se puede comprobar en el plan de usos aportado por el Ayuntamiento¹², el campo de fútbol se encuentra ocupado prácticamente al 100% de su capacidad por la escuela Aloma y los clubs deportivos Alzamora, Congr s y Piferrer.

Impacto de la pérdida de alguna de las entidades usuarias de las instalaciones

Finalmente, se ha estudiado por parte de esta Oficina, la concesión en el caso de que alguno de los clubs deportivos o la escuela dejasen de alquilar el campo para sus actividades, bien porque el club desaparezca o cambie de campo, o bien porque la escuela desarrolle las actividades en sus propias instalaciones o en otras.

En estos casos, tras la pérdida de los ingreso procedentes de alguna de estas entidades, las rentabilidades operativas del contrato que obtendr a el concesionario quedar an reducidas del siguiente modo¹³:

ENTIDAD	RENTABILIDAD
Entidad Alzamora	-18,82%
Entidad Congr�s	-4,02%
Entidad Piferrer	2,13%
Escuela Aloma	-3,90%

Tabla 13. Rentabilidad operativa tras la pérdida de alguna entidad.

Como puede observarse, en tres de los casos en los que una entidad abandone el alquiler de las instalaciones deportivas, el contrato de concesión entrar a en pérdidas. Sólo en el caso de que abandone el club Piferrer seguir a siendo rentable el contrato de concesión.

Por otra parte, dada la alta ocupación del campo, el concesionario no puede dar servicio a ninguna nueva entidad usuaria similar a éstas (club o escuela) dado que no dispone de capacidad sobrante, pues el horario disponible est  ocupado prácticamente al 100%.

¹² Ver Anexo IV

¹³ Estructura económica de cada escenario recogida en el Anexo V.

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 el contrato objeto de estudio la aportación que realiza el Ayuntamiento cubre los gastos de suministros, mantenimiento, auditoría e IBI, mientras que el resto de los gastos deben de ser soportados por el concesionario con los ingresos que obtenga de la explotación del campo de fútbol.

En el escenario base que hemos analizado se ha observado que el concesionario logra cubrir todos los costes y obtiene una rentabilidad del 3,72% y un margen operativo de 23.810,93 €

Como se ha advertido, el concesionario tiene muy difícil incrementar los ingresos mediante el aumento de la demanda del campo de fútbol debido a la alta ocupación del campo. El concesionario no puede dar servicio a ninguna nueva entidad, dado que no dispone de capacidad sobrante, pues el horario disponible está ocupado prácticamente al 100%.

Por otra parte, el concesionario puede ver reducidos sus ingresos por diferentes factores:

- Que alguna de las entidades actuales deje de alquilar el campo para sus actividades, porque cese su actividad o cambie su lugar de entrenamiento, perdiendo el concesionario todos los ingresos que provengan de dicha entidad.¹⁴
- Que alguna de las entidades deportivas suprima alguno de sus equipos, con lo que reduciría su facturación dado que alquilaría menos tiempo los campos para entrenamientos y partidos.
- Que no se consiga alquilar total o parcialmente el bar de la instalación.

En estas situaciones, si los ingresos se redujeran más de un 8,08%, el concesionario no podría cubrir los costes y entraría en pérdidas.

Adicionalmente se ha considerado un incremento de los costes laborales del 1,5% en virtud del convenio colectivo de aplicación 2018-2020, que aún no ha sido renovado. Esta estimación puede verse superada sensiblemente como resultado de la negociación del nuevo convenio.

En consecuencia, se considera que en este contrato se produce transferencia de riesgo operacional al contratista, dado que el concesionario está expuesto a las incertidumbres del mercado y no tiene garantizada la cobertura de sus costes, por lo que, ante variaciones de la demanda, puede llegar a tener pérdidas.

A continuación, se muestra la estructura de ingresos y costes de esta concesión:

¹⁴ A pesar de que el Ayuntamiento no ha facilitado datos sobre la existencia de instalaciones deportivas alternativas para los usuarios a las que se ofrecen en este contrato, esta Oficina ha podido comprobar la existencia de una oferta significativa de espacios similares en el entorno donde se ubican el campo municipal de fútbol Porta.

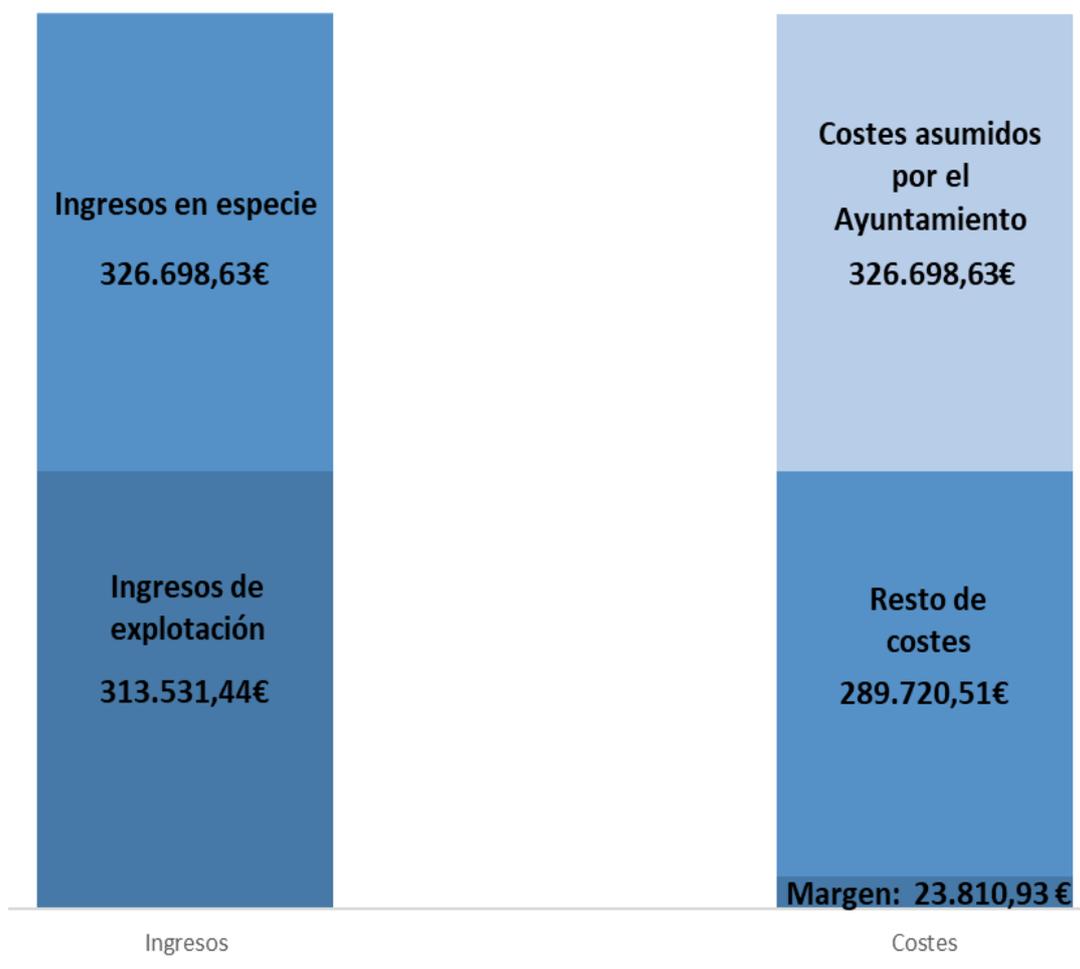


Gráfico 1: Estructura de ingresos y costes del contrato de concesión.

Bajo estas hipótesis, se puede concluir que existe la suficiente incertidumbre como para entender, de acuerdo a lo establecido en la Ley, **que existe transferencia de riesgo operacional y que no es meramente nominal o desdeñable**, con lo que el uso de la tipología de contrato de concesión de servicio estaría justificado para la prestación de este servicio.

V. EVALUACIÓN DEL PROYECTO

Teniendo en cuenta el análisis realizado, procede que se efectúe 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 a alcanzar con este contrato es la gestión del campo de fútbol municipal de Porta.

El Ayuntamiento de Barcelona, de acuerdo con la legislación sobre régimen local vigente en Cataluña, tiene dentro de sus competencias la “promoción del deporte”, y, por tanto, la potestad de establecer los servicios públicos que contribuyan a satisfacer necesidades en esta materia, y asimismo la Carta Municipal de Barcelona en su artículo 120 establece que el Ayuntamiento debe promover y facilitar el acceso al deporte y su práctica individual y colectiva.

Dado que el Distrito de Nou Barris dispone de este equipamiento en el que el Consejo Municipal de Distrito tiene la competencia en su gestión, la cual es susceptible de explotación económica, el Ayuntamiento ha propuesto la gestión indirecta del mismo a través de una empresa o entidad que disponga de una organización con elementos suficientes para su gestión y explotación ya que por sí misma no cuenta con los medios técnicos ni personales para la explotación de dicha instalación. Esta gestión y explotación estará regulada a través de un contrato de concesión de servicios en los términos establecidos en el artículo 15 de la LCSP.

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.¹⁵

A pesar de no haber introducido este análisis cuantitativo y cualitativo acerca de la idoneidad de la utilización de la concesión como modelo de contratación para el proyecto, teniendo en cuenta que este informe tiene carácter de evaluación básica, habida cuenta de la cuantía del valor estimado del contrato, y tratándose de un servicio que se viene prestando de forma recurrente (actualmente en régimen de cesión de uso hasta el 31 de diciembre de 2022) y cuya necesidad está acreditada, así como la información aportada por la Administración solicitante, puede concluirse con una opinión favorable acerca de la idoneidad de la utilización del contrato de concesión de servicios.

2. Razonabilidad de la relación entre 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 el resultado económico en relación con los ingresos máximos previstos, alcanzando dicha ratio el valor del 3,72% para el período de duración de la concesión.

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

¹⁵ En general, esta Oficina considera que un buen método para llevarlo a cabo es utilizar instrumentos de cuantificación como puede ser el comparador del sector público.

para el sector de actividad “R93 Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento” de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE), es la siguiente:¹⁶

AÑO	Q1	Q2	Q3
2020	-37,47	-4,01	10,94
2019	-4,56	5,69	16,53
2018	-5,76	4,29	14,92
2017	-7,4	4,45	15,58
2016	-9,5	4,09	15,35
2015	-12,28	3,76	15,09
2014	-15,45	2,55	13,27
2013	-18,36	1,35	12,38
2012	-12,31	2,61	13,27
2011	-7,18	4,54	15,11
2010	-5,88	5,09	16,39
MEDIA (Sin año 2020)	-9,87	3,84	14,79
MEDIA (Con año 2020)	-12,38	3,13	14,44

Tabla 14. Ratios sectoriales de las sociedades no financieras, facilitada por la Central de Balances del Banco de España.

A la vista de la tabla anterior, y descartando el dato registrado en 2020 por el efecto producido por el Covid-19, el 3,72% que se ha obtenido en el análisis realizado para el proyecto, se sitúa en el segundo cuartil de la media del sector en los últimos 10 años, a la vista de lo cual cabría considerar que se trata de una rentabilidad razonable para este proyecto.

VI. 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, se alcanzan las siguientes conclusiones:

- En relación con la documentación aportada y las estimaciones tanto de demanda e ingresos como de costes, con las puntualizaciones que han sido puestas de manifiesto a lo largo de este 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.

¹⁶ Esta información puede consultarse en:

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

- No existen objeciones al plazo de cuatro años de duración máxima prevista del contrato (prórroga incluida), 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 existen inversiones previstas en el proyecto.
- Respecto al riesgo operacional transferido, de acuerdo con la información facilitada, se puede concluir que no es desdeñable en condiciones normales de funcionamiento, teniendo en cuenta la configuración de los ingresos distribuida entre los procedentes del cobro de tarifas a los usuarios de los servicios de las instalaciones del campo de fútbol, y los procedentes de la aportación pública en especie del Ayuntamiento, con lo que el uso de la tipología de contrato de concesión de servicio estaría justificada para la prestación de este servicio. Según el análisis realizado, la parte de ingresos procedentes de los usuarios pueden reducirse sensiblemente por la pérdida de alguna de las entidades que utilizan las instalaciones deportivas, conduciendo en la mayoría de los casos a un escenario de pérdidas. 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.
- La rentabilidad del proyecto, teniendo en cuenta las estadísticas disponibles y valorando la diferente configuración del negocio, podría entenderse que se encuentra dentro de un rango razonable.

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 19 de septiembre de 2022:

- Oficio de remisión de solicitud de informe preceptivo dirigido a la ONE, sin firmar.
- Estudio de viabilidad económico financiera del contrato de concesión de servicios,
- Estudio económico del contrato de concesión de servicios,
- 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 de servicios para la gestión y explotación del campo municipal de fútbol Nou Barris con medidas de contratación pública sostenible.
- Resolución dictada por la Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de Barcelona, en fecha 15 de junio de 2019” en la que se delegan competencias en la Comisión de Gobierno, entre ellas, en materia de contratación pública.

2. Documentación adicional remitida por el Ayuntamiento el día 22 de septiembre de 2022, para completar la documentación inicial:

- Anexos del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir este contrato,
- Previsión de ingresos y gastos para los dos años de duración inicial de la concesión y los dos de prórroga prevista, en formato reutilizable.

3. Documentación adicional facilitada el día 4 de noviembre de 2022, tras el requerimiento de información realizado por la ONE:

- Delegación de competencias de la Alcaldía en relación a la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.
- Solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación firmada por el Gerente del distrito de Nou Barris.

4. Documentación adicional facilitada el día 7 de noviembre de 2022:

- Hoja de cálculo Excel en la que se recoge la cuenta de explotación de los años 2022-2026.

ANEXO II: CUENTA DE RESULTADOS DE LOS DATOS CONTABLES FACILITADOS POR EL OPERADOR EXISTENTE EN LOS AÑOS 2021 Y 2022.

Instalación Deportiva Municipal :		Camp Fútbol de Porta	
CUENTA DE RESULTADOS EJERCICIO AÑO :		2021	2022
DESPESES		Presupuesto 2021	Presupuesto 2022
60		0,00	916,67
600 (680-690)	APROVISIONAMIENTOS	0,00	0,00
602 (682-692)	COMPRAS DE MATERIAL	0,00	916,67
693 (793)	DEPORTIVO COMPRAS OTROS	0,00	0,00
61	APROVISIONAMIENTOS DETERIORO	0,00	0,00
61	VARIACIÓN EXISTENCIAS	0,00	0,00
62	SERVICIOS EXTERIORES	9.408,33	8.035,91
	621 ALQUILERES Y CANON	108,33	541,67
	6.210 Canon municipal (Dto.)	108,33	541,67
	6.211 Alquileres	0,00	0,00
	622 REPARACIONES Y CONSERVACIÓN	3.300,00	2.885,91
(622.0-622.2)	622 Productos mantenimiento	600,00	0,00
	6.222 Reposición y grandes	900,00	1.500,00
	6.223 Productos de limpieza	1.800,00	885,91
	6.224 Servicios de vigilancia	0,00	500,00
	623 SERVICIOS PROFESIONALES	1.500,00	2.166,67
	625 PRIMAS SEGURO	1.500,00	941,67
	626 SERVICIOS BANCARIOS	0,00	166,67
	627 PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	0,00	0,00
	628 SUMINISTROS	3.000,00	1.333,33
	6.280 Agua	0,00	0,00
	6.281 Gas	0,00	0,00
	6.282 Electricidad	0,00	0,00
	6.283 Teléfono	1.500,00	833,33
	6.284 Productos químicos	0,00	0,00
	6.285 Combustibles	0,00	0,00
	6.286 Otros suministros	1.500,00	500,00
	629 OTROS SERVICIOS	0,00	0,00
63	TRIBUTOS	0,00	219,13
64	GASTOS DE PERSONAL	46.380,00	49.375,92
	640 SUELDOS Y SALARIOS	34.980,00	35.558,33
	6.411 Dirección y Administración	8.100,00	10.558,33
	6.412 Personal deportivo	0,00	0,00
	6.413 Limpieza y mantenimiento	26.880,00	25.000,00
	641 IMDEMNIZACIONES	0,00	2.083,33
	642 SEGURIDAD SOCIAL	11.400,00	11.734,25
	649 OTROS GASTOS SOCIALES	0,00	0,00
65	OTROS GASTOS DE GESTIÓN	1.620,00	5.583,33
	658 RETRIBUCIÓN DE LA GESTIÓN	720,00	5.583,33
	659 OTROS GASTOS DE GESTIÓN	900,00	0,00
66	GASTOS FINANCIEROS	0,00	0,00
666,667,673,675	DE TERIORO Y PERDIDAS ACTIVOS	0,00	0,00
696,697,698,699	NO CORRIENTES		
68	DOTACIONES PARA	2.000,00	1.188,08
	683 AMORTIZACIÓN POR	2.000,00	1.188,08
680,681,682	RESTO DOTACIÓN AMORTIZACIÓN	0,00	0,00
	A) TOTAL GASTOS GESTIÓN CEM	59.408,33	65.319,04

CUENTA DE RESULTADOS EJERCICIO AÑO:		2021	2022
INGRESOS		Presupuesto 2021	Presupuesto 2022
70		41.408,33	52.819,04
	700	0,00	0,00
	705	41.408,33	52.819,04
	7.050	0,00	0,00
	7.052	37.208,33	49.902,38
		9.508,33	26.663,18
		16.700,00	12.851,50
		11.000,00	10.387,70
	7.053	0,00	0,00
	7.055	0,00	0,00
	7.051	1.200,00	0,00
	7.056	3.000,00	2.916,67
74		0,00	0,00
	740	0,00	0,00
	741	0,00	0,00
75		18.000,00	12.500,00
	752	18.000,00	12.500,00
		15.000,00	12.500,00
		3.000,00	0,00
	759	0,00	0,00
76		0,00	0,00
	762	0,00	0,00
	769	0,00	0,00
		59.408,33	65.319,04
B) - A)	RESULTADO DE LA GESTIÓN DEL CEM	0,00	0,00
65	APORTACIÓN MUNICIPAL PARA MANTENIMIENTO	0,00	0,00
74	SUBVENCIONES RECIBIDAS PARA CUBRIR DÉFICIT DE EXPLOTACIÓN	0,00	0,00
	RESULTADO DEL EJERCICIO	0,00	0,00
		0,00	0,00

ANEXO III: CUENTA DE EXPLOTACIÓN AÑOS 2022-2026 (ANEXO 18 PRESENTADO POR EL AYUNTAMIENTO).

		mar-22	feb-26			
DESPESES		Presupuesto 2022	Presupuesto 2023	Presupuesto 2024	Presupuesto 2025	Presupuesto 2026
60	APROVISIONAMIENTOS	916,67	1.100,00	1.100,00	1.100,00	183,33
600 (680-690)	COMPRAS DE MAT. DEPORTIVO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
602 (682-692)	COMPRAS OTROS APROVISIONAMIENTOS	916,67	1.100,00	1.100,00	1.100,00	183,33
693 (793)	DETERIORAMIENTO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61	VARIACION EXISTENCIAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62	SERVICIOS EXTERIORES	8.035,91	9.643,09	9.643,09	9.643,09	1.607,18
621	ALQUILEERES Y CANON	541,67	650,00	650,00	650,00	108,33
621.0	Canon municipal (Dte)	541,67	650,00	650,00	650,00	108,33
621.1	Alquileres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
622	REPARACIONES I CONSERVACIÓN	2.885,91	3.463,09	3.463,09	3.463,09	577,18
(622.0-622.2)	Productos mantenimiento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
622.2	Reposicion y grandes reparaciones	1.500,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	300,00
622.3	Productos de limpieza instalación	885,91	1.063,09	1.063,09	1.063,09	177,18
622.4	Servicios de vigilancia	500,00	600,00	600,00	600,00	100,00
623	SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	2.166,67	2.600,00	2.600,00	2.600,00	433,33
625	PRIMAS SEGURO	941,67	1.130,00	1.130,00	1.130,00	188,33
626	SERVICIOS BANCARIOS	166,67	200,00	200,00	200,00	33,33
627	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
628	SUMINISTROS	1.333,33	1.600,00	1.600,00	1.600,00	266,67
628.0	Agua	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
628.1	Gas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
628.2	Electricidad	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
628.3	Telefono	833,33	1.000,00	1.000,00	1.000,00	166,67
628.4	Productos químicos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
628.5	Combustibles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
628.6	Otros suministros	500,00	600,00	600,00	600,00	100,00
629	OTROS SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
63	TRIBUTOS	219,13	262,96	262,96	262,96	43,83
64	GASTOS DE PERSONAL	49.375,92	59.251,10	59.251,10	59.251,10	9.875,18
640	SUELDOS Y SALARIOS	35.558,33	42.670,00	42.670,00	42.670,00	7.111,67
641.1	Dirección y Administración	10.558,33	12.670,00	12.670,00	12.670,00	2.111,67
641.2	Personal deportivo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
641.3	Limpieza y mantenimiento	25.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	5.000,00
641	IMDEMNIZACIONES	2.083,33	2.500,00	2.500,00	2.500,00	416,67
642	SEGURIDAD SOCIAL	11.734,25	14.081,10	14.081,10	14.081,10	2.346,85
649	OTROS GASTOS SOCIALES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	OTROS GASTOS DE GESTIÓN	5.583,33	6.700,00	6.700,00	6.700,00	1.116,67
658	RETRIBUCION DE LA GESTIÓN	5.583,33	6.700,00	6.700,00	6.700,00	1.116,67
659	OTROS GASTOS DE GESTIÓN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
66	GASTOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
666,667,673,675 696,697,698,699	DETERIORO y PERDIDAS ACTIVOS NO CORRIENTES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
68	DOTACION POR AMORTIZACIÓN	1.188,08	1.425,70	1.425,70	1.425,70	237,62
683	AMORTIZACIÓN POR COMPENSACIÓN	1.188,08	1.425,70	1.425,70	1.425,70	237,62
680,681,682	RESTO DOTACIÓN AMORTIZACION	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A) TOTAL GASTOS GESTIÓN CEM		65.319,04	78.382,85	78.382,85	78.382,85	13.063,81

INGRESOS		Presupuesto 2022	Presupuesto 2023	Presupuesto 2024	Presupuesto 2025	Presupuesto 2026
70	INGRESOS SERVICIOS	52.819,04	63.382,85	63.382,85	63.382,85	10.563,81
700	VENTAS MATERIAL DEPORTIVO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
705	PRESTACIÓN DE SERVICIOS REALIZACIÓN	52.819,04	63.382,85	63.382,85	63.382,85	10.563,81
705.0	Abonos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
705.2	Alquiler espacios deportivos	49.902,38	59.882,85	59.882,85	59.882,85	9.980,48
	Entidad gestora	26.663,18	31.995,82	31.995,82	31.995,82	5.332,64
	otras entidades deportivas	12.851,50	15.421,80	15.421,80	15.421,80	2.570,30
	empresas y otros	10.387,70	12.465,24	12.465,24	12.465,24	2.077,54
705.3	Organización de cursos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
705.5	iluminación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
705.1	Alquileres puntuales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
705.6	Campus de verano	2.916,67	3.500,00	3.500,00	3.500,00	583,33
74	INGRESOS POR TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
740	Transferencia para cubrir suministros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
741	Otras subvenciones (no incluye déficit explotación)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75	OTROS INGRESOS GESTIÓN	12.500,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	2.500,00
752	ING. POR ALQUILERES OTROS ESPACIOS	12.500,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	2.500,00
	bar	12.500,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	2.500,00
	publicidad	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
759	ING. POR ALQUILERES ACTIVIDADES NO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
76	INGRESOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
762	INTERESES DE CREDITO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
769	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B) TOTAL INGRESOS GESTIÓN CEM		65.319,04	78.382,85	78.382,85	78.382,85	13.063,81

B) - A)	RESULTADO DE LA GESTIÓN DEL CEM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	APORTACIÓN MUNICIPAL PARA MANTENIMIENTO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74	SUBVENCIONES RECIBIDAS PARA CUBRIR DEFICIF EXPLOTACIÓN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

ANEXO IV: PLAN DE USOS PROPORCIONADO POR EL AYUNTAMIENTO EN SU ANEXO 14.

	CUADRANTE HORARIO														
	LUNES			MARTES			MIÉRCOLES			JUEVES			VIERNES		
	CAMPO 1	CAMPO 2	CAMPO 3	CAMPO 1	CAMPO 2	CAMPO 3	CAMPO 1	CAMPO 2	CAMPO 3	CAMPO 1	CAMPO 2	CAMPO 3	CAMPO 1	CAMPO 2	CAMPO 3
8.00-8.15															
8.15-8.30															
8.30-8.45															
8.45-9.00															
9.00-9.15	centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares		
9.15-9.30	centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares		
9.30-9.45	centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares		
9.45-10.00	centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares		
10.00-10.15	centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares		
10.15-10.30	centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares		
10.30-10.45	centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares		
10.45-11.00	centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares		
11.00-11.15	centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares		
11.15-11.30	centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares		
11.30-11.45	centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares		
11.45-12.00	centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares		
12.00-12.15	centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares		
12.15-12.30	centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares		
12.30-12.45	centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares		
12.45-13.00	centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares			centros escolares		
13.00-13.15															
13.15-13.30															
13.30-13.45															
13.45-14.00															
14.00-14.15															
14.15-14.30															
14.30-14.45															
14.45-15.00															
15.00-15.15															
15.15-15.30															
15.30-15.45															
15.45-16.00															
16.00-16.15									CE CONGRES				ALZAMORA	CE CONGRES	
16.15-16.30									CE CONGRES				ALZAMORA	CE CONGRES	
16.30-16.45									CE CONGRES				ALZAMORA	CE CONGRES	
16.45-17.00									CE CONGRES				ALZAMORA	CE CONGRES	
17.00-17.15									CE CONGRES				ALZAMORA	CE CONGRES	
17.15-17.30									CE CONGRES				ALZAMORA	CE CONGRES	
17.30-17.45	ALZAMORA	ALZAMO	CE	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES
17.45-18.00	ALZAMORA	ALZAMO	CE	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES
18.00-18.15	ALZAMORA	ALZAMO	CE	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES
18.15-18.30	ALZAMORA	ALZAMO	CE	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES
18.30-18.45	ALZAMORA	ALZAMO	CE	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES
18.45-19.00	ALZAMORA	ALZAMO	CE	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES
19.00-19.15	ALZAMORA	ALZAMO	CE	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES
19.15-19.30	ALZAMORA	ALZAMO	CE	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES
19.30-19.45	ALZAMORA	ALZAMO	CE	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES
19.45-20.00	ALZAMORA	ALZAMO	CE	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES
20.00-20.15	ALZAMORA	ALZAMO	CE	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES
20.15-20.30	ALZAMORA	ALZAMO	CE	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES
20.30-20.45	ALZAMORA	ALZAMO	CE	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES
20.45-21.00	ALZAMORA	ALZAMO	CE	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES
21.00-21.15	ALZAMORA	ALZAMO	CE	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	CE CONGRES
21.15-21.30	ALZAMORA	ALZAMO	ALZAMOR	ALZAMORA	ALZAMORA	AT PIFERRER	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA		AT PIFERRER	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA
21.30-21.45	ALZAMORA	ALZAMO	ALZAMOR	ALZAMORA	ALZAMORA	AT PIFERRER	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA		AT PIFERRER	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA
21.45-22.00	ALZAMORA	ALZAMO	ALZAMOR	ALZAMORA	ALZAMORA	AT PIFERRER	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA		AT PIFERRER	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA
22.00-22.15	ALZAMORA	ALZAMO	ALZAMOR	ALZAMORA	ALZAMORA	AT PIFERRER	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA		AT PIFERRER	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA
22.15-22.30	ALZAMORA	ALZAMO	ALZAMOR	ALZAMORA	ALZAMORA	AT PIFERRER	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA		AT PIFERRER	ALZAMORA	ALZAMORA	ALZAMORA
22.30-22.45										ALZAMORA					
22.45-23.00										ALZAMORA					
23.00-23.15										ALZAMORA					
23.15-23.30										ALZAMORA					
23.30-23.45										ALZAMORA					
23.45-00.00										ALZAMORA					

SÁBADO			DOMINGO			
CAMPO 1	CAMPO 2	CAMPO 3	CAMPO 1	CAMPO 2	CAMPO 3	
ALZAMORA			ALZAMORA			8.00-8.15
ALZAMORA			ALZAMORA			8.15-8.30
ALZAMORA			ALZAMORA			8.30-8.45
ALZAMORA			ALZAMORA			8.45-9.00
ALZAMORA			ALZAMORA			9.00-9.15
ALZAMORA			ALZAMORA			9.15-9.30
ALZAMORA			ALZAMORA			9.30-9.45
ALZAMORA			ALZAMORA			9.45-10.00
ALZAMORA			ALZAMORA			10.00-10.15
ALZAMORA			ALZAMORA			10.15-10.30
ALZAMORA			ALZAMORA			10.30-10.45
ALZAMORA			ALZAMORA			10.45-11.00
ALZAMORA			ALZAMORA			11.00-11.15
ALZAMORA			ALZAMORA			11.15-11.30
ALZAMORA			ALZAMORA			11.30-11.45
ALZAMORA			ALZAMORA			11.45-12.00
ALZAMORA			ALZAMORA / AT PIFERRER (CADA 15 DÍAS)			12.00-12.15
ALZAMORA			ALZAMORA / AT PIFERRER (CADA 15 DÍAS)			12.15-12.30
ALZAMORA			ALZAMORA / AT PIFERRER (CADA 15 DÍAS)			12.30-12.45
ALZAMORA			ALZAMORA / AT PIFERRER (CADA 15 DÍAS)			12.45-13.00
CE CONGRES			ALZAMORA / AT PIFERRER (CADA 15 DÍAS)			13.00-13.15
CE CONGRES			ALZAMORA / AT PIFERRER (CADA 15 DÍAS)			13.15-13.30
CE CONGRES			ALZAMORA / AT PIFERRER (CADA 15 DÍAS)			13.30-13.45
CE CONGRES			ALZAMORA / AT PIFERRER (CADA 15 DÍAS)			13.45-14.00
CE CONGRES			ALZAMORA / CE CONGRES (CADA 15 DÍAS)			14.00-14.15
CE CONGRES			ALZAMORA / CE CONGRES (CADA 15 DÍAS)			14.15-14.30
CE CONGRES			ALZAMORA / CE CONGRES (CADA 15 DÍAS)			14.30-14.45
CE CONGRES			ALZAMORA / CE CONGRES (CADA 15 DÍAS)			14.45-15.00
CE CONGRES			ALZAMORA / CE CONGRES (CADA 15 DÍAS)			15.00-15.15
CE CONGRES			ALZAMORA / CE CONGRES (CADA 15 DÍAS)			15.15-15.30
CE CONGRES			ALZAMORA / CE CONGRES (CADA 15 DÍAS)			15.30-15.45
CE CONGRES			ALZAMORA / CE CONGRES (CADA 15 DÍAS)			15.45-16.00
ALZAMORA			ALZAMORA			16.00-16.15
ALZAMORA			ALZAMORA			16.15-16.30
ALZAMORA			ALZAMORA			16.30-16.45
ALZAMORA			ALZAMORA			16.45-17.00
ALZAMORA			ALZAMORA			17.00-17.15
ALZAMORA			ALZAMORA			17.15-17.30
ALZAMORA			ALZAMORA			17.30-17.45
ALZAMORA			ALZAMORA			17.45-18.00
ALZAMORA			CE CONGRES			18.00-18.15
ALZAMORA			CE CONGRES			18.15-18.30
ALZAMORA			CE CONGRES			18.30-18.45
ALZAMORA			CE CONGRES			18.45-19.00
ALZAMORA			CE CONGRES			19.00-19.15
ALZAMORA			CE CONGRES			19.15-19.30
ALZAMORA			CE CONGRES			19.30-19.45
ALZAMORA			CE CONGRES			19.45-20.00
ALZAMORA / CE CONGRES (CADA 15 DÍAS)			CE CONGRES			20.00-20.15
ALZAMORA / CE CONGRES (CADA 15 DÍAS)			CE CONGRES			20.15-20.30
ALZAMORA / CE CONGRES (CADA 15 DÍAS)			CE CONGRES			20.30-20.45
ALZAMORA / CE CONGRES (CADA 15 DÍAS)			CE CONGRES			20.45-21.00
ALZAMORA / CE CONGRES (CADA 15 DÍAS)			CE CONGRES			21.00-21.15
ALZAMORA / CE CONGRES (CADA 15 DÍAS)			CE CONGRES			21.15-21.30
ALZAMORA / CE CONGRES (CADA 15 DÍAS)			CE CONGRES			21.30-21.45
ALZAMORA / CE CONGRES (CADA 15 DÍAS)			CE CONGRES			21.45-22.00
						22.00-22.15
						22.15-22.30
						22.30-22.45
						22.45-23.00

ANEXO V: ESCENARIOS POR POSIBLES PÉRDIDAS DE ALGUNA ENTIDAD.

Pérdida entidad Alzamora:

%	TOTAL	RENTABILIDAD	2023	2024	2025	2026
100,0%	512.246,79	INGRESOS Previstos	118.896,19	124.441,19	130.783,33	138.126,08
36,2%	185.548,16	Ingresos Variables	46.387,04	46.387,04	46.387,04	46.387,04
63,8%	326.698,63	Ingresos Fijos	72.509,15	78.054,15	84.396,29	91.739,04
100,0%	-608.641,98	COSTES Previstos	-142.474,90	-147.255,78	-156.152,91	-162.758,39
1,9%	-11.274,79	Costes Variables	-2.818,80	-2.818,80	-2.818,80	-2.818,80
98,1%	-597.366,78	Costes Fijos	-139.656,10	-144.436,98	-153.334,11	-159.939,59
	-96.395,19	MARGEN OPERATIVO	-23.578,71	-22.814,59	-25.369,58	-24.632,31
-18,82%		RENTABILIDAD OPERATIVA	-19,83%	-18,33%	-19,40%	-17,83%

Pérdida entidad Congrés:

%	TOTAL	RENTABILIDAD	2023	2024	2025	2026
100,0%	589.646,03	INGRESOS Previstos	138.246,00	143.791,00	150.133,14	157.475,89
44,6%	262.947,40	Ingresos Variables	65.736,85	65.736,85	65.736,85	65.736,85
55,4%	326.698,63	Ingresos Fijos	72.509,15	78.054,15	84.396,29	91.739,04
100,0%	-613.345,30	COSTES Previstos	-143.650,73	-148.431,61	-157.328,74	-163.934,22
2,6%	-15.978,36	Costes Variables	-3.994,63	-3.994,63	-3.994,63	-3.994,63
97,4%	-597.366,78	Costes Fijos	-139.656,10	-144.436,98	-153.334,11	-159.939,59
	-23.699,27	MARGEN OPERATIVO	-5.404,73	-4.640,61	-7.195,60	-6.458,33
-4,02%		RENTABILIDAD OPERATIVA	-3,91%	-3,23%	-4,79%	-4,10%

Pérdida entidad Piferrer:

%	TOTAL	RENTABILIDAD	2023	2024	2025	2026
100,0%	629.126,89	INGRESOS Previstos	148.116,22	153.661,22	160.003,36	167.346,11
48,1%	302.428,26	Ingresos Variables	75.607,07	75.607,07	75.607,07	75.607,07
51,9%	326.698,63	Ingresos Fijos	72.509,15	78.054,15	84.396,29	91.739,04
100,0%	-615.744,43	COSTES Previstos	-144.250,52	-149.031,39	-157.928,52	-164.534,01
3,0%	-18.377,62	Costes Variables	-4.594,41	-4.594,41	-4.594,41	-4.594,41
97,0%	-597.366,78	Costes Fijos	-139.656,10	-144.436,98	-153.334,11	-159.939,59
	13.382,46	MARGEN OPERATIVO	3.865,70	4.629,83	2.074,83	2.812,10
	2,13%	RENTABILIDAD OPERATIVA	2,61%	3,01%	1,30%	1,68%

Pérdida escuela Aloma:

%	TOTAL	RENTABILIDAD	2023	2024	2025	2026
100,0%	590.369,13	INGRESOS Previstos	138.426,78	143.971,78	150.313,92	157.656,67
44,7%	263.670,50	Ingresos Variables	65.917,63	65.917,63	65.917,63	65.917,63
55,3%	326.698,63	Ingresos Fijos	72.509,15	78.054,15	84.396,29	91.739,04
100,0%	-613.389,24	COSTES Previstos	-143.661,72	-148.442,59	-157.339,72	-163.945,21
2,6%	-16.022,30	Costes Variables	-4.005,62	-4.005,62	-4.005,62	-4.005,62
97,4%	-597.366,78	Costes Fijos	-139.656,10	-144.436,98	-153.334,11	-159.939,59
	-23.020,11	MARGEN OPERATIVO	-5.234,94	-4.470,82	-7.025,81	-6.288,54
	-3,90%	RENTABILIDAD OPERATIVA	-3,78%	-3,11%	-4,67%	-3,99%