

Oficina Nacional de Evaluación

Informe

24001

**Contrato de concesión de servicios para la gestión,
dinamización y organización de los servicios del Centro Cultural
La Casa Elizalde con medidas de contratación pública sostenible**

Ayuntamiento de Barcelona

Abril 2024



DATOS DEL EXPEDIENTE

Nº Expediente ONE: 0004/2024

Nº Expediente órgano solicitante: 23C00016

Tipo de informe: Evaluación básica

Tipo de contrato: Concesión de servicios

Órgano solicitante: Ayuntamiento de Barcelona

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

Fecha solicitud inicial: 30/01/2024

Fecha recepción información complementaria: 12/03/2024



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

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

Oficina Nacional de Evaluación

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

E-mail: secretaria.one@hacienda.gob.es

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

Este informe fue aprobado por el Pleno de la ONE en su reunión celebrada en día 22 de abril de 2024. La información contenida en este documento puede ser utilizada y reproducida en parte o en su integridad citando que procede de la Oficina Nacional de Evaluación.

INDICE

I. INTRODUCCIÓN	6
1. Marco normativo de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.....	6
2. Objeto y alcance del informe de la Oficina Nacional de Evaluación	7
II. EXPEDIENTE	8
1. Antecedentes: admisibilidad de la solicitud y documentación	8
2. Análisis preliminar sobre la admisibilidad de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.....	8
3. Objeto del “contrato de concesión de servicios para la gestión, dinamización y organización de los servicios del Centro Cultural La Casa Elizalde, del distrito del Eixample”.....	9
4. Elementos económicos del contrato.....	11
III. METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS Y EVALUACIÓN	13
IV. DESARROLLO DEL ANÁLISIS	14
1. Aspectos económico-financieros presentados en el proyecto.....	14
2. Ingresos y sistema de retribución al contratista	15
A) Calidad de la previsión de demanda	15
B) Análisis de la estimación de ingresos en función de la demanda	17
3. Estimación de costes e inversiones.....	23
4. Análisis de hipótesis de ingresos variables del proyecto.	29
A) Escenario Base:.....	29
B) Escenario Base ajustado por la Oficina:	30
C) Escenario Punto muerto que se produciría por reducción del número de inscritos en los cursos y talleres.....	31
D) Escenario Punto muerto que se produciría por reducción del número de los cursos y talleres que efectivamente se realicen.....	32
E) Análisis de sensibilidad de la rentabilidad.....	32
5. Análisis de transferencia de riesgo operacional.....	36
6. Impacto que pueden tener en la sostenibilidad financiera del proyecto concesional los compromisos asumidos por los licitadores en sus ofertas. ...	39
V. EVALUACIÓN DEL PROYECTO	41
1. Idoneidad del modelo de concesión	41
2. Razonabilidad de la relación entre rentabilidad y riesgo del proyecto.....	42

VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	44
ANEXO I: DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE APORTADA CON LA SOLICITUD DE INFORME, ASÍ COMO LA FACILITADA CON POSTERIORIDAD TRAS PETICIÓN DE ESTA OFICINA.....	45
ANEXO II: ESCENARIO DE PUNTO MUERTO CON CAÍDA DEL 3,29% DEL NÚMERO MEDIO DE INSCRITOS DE CURSOS Y TALLERES (18,38 inscritos)	46
ANEXO III: ESCENARIO DE PUNTO MUERTO CON CAÍDA DEL NÚMERO DE CURSOS A 502,11 CURSOS ANUALES.....	47

INDICE DE TABLAS

Tabla 1: Desglose del valor estimado del contrato.....	12
Tabla 2: Números de cursos o talleres, horas por curso y media de inscripciones en el periodo concesional.....	15
Tabla 3: Datos históricos de cursos y talleres.....	16
Tabla 4: Estimación de ingresos por cursos y talleres en el periodo concesional	19
Tabla 5: Estimación de ingresos por cesión de espacios en el periodo concesional.....	19
Tabla 6: Estimación de ingresos por espectáculos familiares en el periodo concesional.....	20
Tabla 7: Estimación de ingresos públicos, monetarios y no monetarios.....	21
Tabla 8: Ingresos totales del concesionario	22
Tabla 9: Necesidades de personal previstas para la ejecución del contrato	24
Tabla 10: Estimación del coste por ejecución de cursos y talleres.....	25
Tabla 11: Estructura de costes concesionales.....	28
Tabla 12 : Escenario Base ajustado.....	31
Tabla 13: Escenarios A: Variación del número de inscritos con 532 cursos anuales.....	33
Tabla 14: Escenarios B: Variación del número de cursos con 19 inscritos por curso.....	34
Tabla 15: Análisis de sensibilidad de la rentabilidad del concesionario ante variaciones en el número de inscritos y/o cursos.....	36
Tabla 16: Análisis rentabilidad operativa en función de los criterios económicos ofertados	40
Tabla 17: Ratio Sector de actividad (CNAE): R90: Actividades de creación, artísticas y espectáculos. Fuente: Central de Balances del Banco de España.	43

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Distribución de ingresos concesionales	22
Gráfico 2: Distribución de costes concesionales	28
Gráfico 3: Rentabilidad del concesionario en los “Escenarios A” (variación del número de inscritos)	34
Gráfico 4: Rentabilidad del concesionario en los “Escenarios B” (variación del número de cursos y talleres)	35

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Estructura de ingresos y costes concesionales	38
--	----

I. INTRODUCCIÓN

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

La Oficina Nacional de Evaluación (ONE), órgano colegiado integrado en la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación (OIReScon), se encuentra regulada en el artículo 333 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), así como por la Orden HFP/1381/2021, de 9 de diciembre, por la que se regula la organización y funcionamiento de la Oficina Nacional de Evaluación (en lo sucesivo, Orden ONE).

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

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

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

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

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

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

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

Para atender a este objeto, el presente informe se ha estructurado a partir de un análisis de los parámetros económicos y del nivel de incertidumbre con la que puede valorarse la estimación de la demanda, del plazo de recuperación de la inversión y de la rentabilidad del proyecto, valorando la existencia de transferencia de riesgo operacional al concesionario, para finalmente formular las conclusiones del informe, todo ello con base en la documentación aportada por el poder adjudicador o entidad contratante, tanto en la solicitud como en posteriores requerimientos de documentación adicional o aclaraciones¹.

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

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

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.”*

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

II. EXPEDIENTE

1. Antecedentes: admisibilidad de la solicitud y documentación

Con fecha de 30 de enero de 2024, tuvo entrada en el portal de tramitación electrónico de la ONE, la solicitud formulada por parte del Ayuntamiento de Barcelona para la emisión del informe preceptivo establecido en el artículo 333.3 de la LCSP, en relación con la licitación prevista del *“contrato de concesión de servicios para la gestión, dinamización y organización de los servicios del Centro Cultural La Casa Elizalde con Medidas de Contratación Sostenible, del distrito del Eixample”*, siendo la Comisión de Gobierno el órgano de contratación, en uso de las facultades delegadas por Resolución de Alcaldía de 17 de junio de 2023, y acompañándose de la documentación del expediente².

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

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

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

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

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

² La relación de documentos que se acompañaron inicialmente a la solicitud, así como los aportados adicionalmente el día 12 de marzo de 2024 a petición de esta Oficina, puede consultarse en el Anexo I de este informe.

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

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

3. Objeto del “contrato de concesión de servicios para la gestión, dinamización y organización de los servicios del Centro Cultural La Casa Elizalde, del distrito del Eixample”.

El **objeto** de este contrato es la gestión, dinamización y la organización de los servicios públicos del Centro Cultural La Casa Elizalde ubicada en la calle Valencia 302 de Barcelona³.

Este contrato incluye la gestión de todos los servicios que figuran en el catálogo de actividades del Centro Cultural: servicio de información, servicios culturales (actuaciones formativas, exposiciones, espectáculos y actuaciones, apoyo a la creación, cesión de espacios, conferencias, etc.) y trabajo con el tejido asociativo del barrio, así como ofrecer el uso de espacios y de instalaciones de La Casa Elizalde.

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

- Información: incluye informar, acoger y realizar una atención personalizada a las personas usuarias del servicio sobre la actividad cultural del centro y del distrito.
- Formación: acercar conocimientos, contenido, valores que fomenten la igualdad de derechos, especialmente la equidad de género y experiencias a la ciudadanía, potenciando su creatividad a través de talleres, cursos y seminarios impartidos por profesionales especializados.

La oferta de cursos se realizará de forma trimestral a lo largo de tres trimestres al año, incluyendo también una programación especial de verano. El número de cursos o talleres mínimo a ejecutar durante el periodo principal del contrato, será de 1.241.

- Difusión y divulgación cultural: la Casa Elizalde tiene un papel fundamental en la promoción y difusión de disciplinas y prácticas artísticas

³ Según el artículo 25.2.m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, es competencia municipal la “Promoción de la cultura y equipamientos municipales”.

y en su acercamiento a la ciudadanía, normalizando su consumo y práctica cultural en los barrios.

- Fomento y creación: tiene como función estimular la creatividad y la innovación, hacer emerger el talento y las iniciativas individuales y colectivas de la ciudadanía.
- Apoyo al territorio y a las iniciativas culturales: debe potenciar el surgimiento de productos e iniciativas de calidad desde la proximidad, crear sinergias con el entorno y convertirse en un espacio de dialogo entre grupos colectivos, vecindario y proyectos, buscando el fortalecimiento del movimiento asociativo creando vínculos de colaboración.
- Espectáculos, actuaciones y ciclos culturales: consiste en acercar al público las producciones culturales, formar públicos y favorecer los hábitos y el consumo cultural de la población como un elemento de enriquecimiento personal y de calidad de vida. Este servicio se basa en la programación de, al menos, 223 espectáculos (música, acciones off, cine y documentales, danza, espectáculos infantiles, y nuevos formatos).
- Exposiciones: el centro cuenta con una sala de exposiciones con dos espacios diferenciados, siendo un importante instrumento para la difusión y divulgación cultural, y de un espacio off apropiado para muestras de carácter divulgativo, asociativo y humanitario.
- Conferencias y debates: Consiste en la difusión de diferentes temas de la actualidad social y cultural y que se convierte en un instrumento de divulgación del conocimiento y pensamiento contemporáneo, a través de una propuesta de seminarios, debates o conferencias.
- Servicios de fomento y apoyo a la creación: cuyo objeto es fomentar proyectos y acciones que apoyen a iniciativas artísticas colectivas y/o individuales, o proyectos creativos de especial interés por el territorio y la ciudad, poniendo énfasis en el proceso de investigación con perspectiva de género y que integren medidas de carácter social. Dedicado especialmente a aquellos que tienen dificultades para integrarse en los circuitos comerciales.
- Cesión y alquiler de espacios: Consiste en poner a disposición de los grupos, entidades, colectivos, artistas, compañías y otras organizaciones espacios del centro y los elementos técnicos necesarios para la actividad a desarrollar.
- Servicios de apoyo a grupos y entidades y trabajo con el tejido asociativo: basado en el fomento de la mirada comunitaria del proyecto, trabajando con entidades y colectivos y proporcionándoles apoyo para el desarrollo

de proyectos e iniciativas de especial interés en función de la demanda y necesidad de la población.

- Desarrollo proyecto singular *ventanas de la memoria*: es una propuesta de dinamización social que pretende fortalecer el sentimiento de identidad y pertenencia de los vecinos y vecinas del barrio de la Derecha del Ensanche, un barrio con una fuerte tercerización. Con el objetivo de contribuir a crear comunidad y sentimiento de pertenencia, además de contribuir a conservar las memorias pasadas de la vida en la ciudad en los diferentes contextos de la vida cotidiana.

Según el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares (en adelante, PCAP) en la cláusula 3, la **duración** inicial del contrato de concesión será de **27 meses**, a partir del 1 de octubre de 2024 o a partir del día siguiente al de la formalización del contrato. El contrato se podrá prorrogar por acuerdo del órgano de contratación hasta **21 meses más**, por lo que la duración total máxima del contrato incluyendo las eventuales prórrogas será de **48 meses**.

A dicho contrato le corresponde la codificación de la Nomenclatura Vocabulario Común de los Contratos CPV⁴:

92000000-1 Servicios de esparcimiento, culturales y deportivos.

4. Elementos económicos del contrato.

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

1. **Ingresos variables en función de la demanda o ingresos por prestación de servicios**, que son los ingresos previstos por la aplicación de los precios públicos a las cuotas de los diferentes servicios ofertados:
 - **Inscripciones en cursos y talleres**, el Ayuntamiento de Barcelona calcula estos ingresos teniendo en cuenta los precios públicos aprobados para 2024. La cuantificación mínima, recogida en la cláusula 7.2 del PPT, para el periodo de ejecución, sin incluir la prórroga, es de 16.133 horas de cursos o talleres. Teniendo en cuenta una media de 13 horas por curso, el Ayuntamiento estima un número mínimo de cursos o talleres de **532 anuales**.

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.

- **Cesión y alquiler de espacios**, para que entidades y servicios municipales de ámbito territorial desarrollen actividades de interés para la ciudadanía. El 65% de las cesiones puntuales y 95% de las periódicas, son gratuitas, el resto tendrá precios públicos bonificados.
 - **Difusión y divulgación cultural**, la programación de espectáculos y actividades de difusión y divulgación es gratuita, a excepción de los espectáculos familiares.
2. **Aportación pública monetaria** (subvención municipal máxima) que, según señala el estudio de viabilidad y la memoria justificativa, no cubre la totalidad de los gastos por prestación del servicio, quedando a riesgo de la concesionaria la suma del 5% de los costes de cursos y talleres, del 5% de los costes de difusión y divulgación cultural y de 20.000 euros⁵ en material inventariable a lo largo de la concesión (incluida la prórroga). Esta subvención se configura como un mecanismo que, según se indica en la documentación del expediente, *"no tendrán la finalidad de compensar las pérdidas o el reequilibrio de la minoración de ingresos que estén motivadas por una demanda inferior de los servicios que sean objeto de la concesión, a no ser que ésta sea consecuencia de causas no atribuibles a la gestión realizada por la empresa adjudicataria"*.
3. Por último, el Ayuntamiento asume los gastos de limpieza, energía eléctrica, agua, gas y mantenimiento y reposición de equipos, que son considerados como **aportación pública no monetaria**.

El **presupuesto base de licitación (PBL)** del contrato asciende a la cantidad de **681.142,40 euros** más IVA repartido en tres anualidades presupuestarias, tal como recoge la cláusula "2.2.3. Subvención" del PCAP.

Por otro lado, el **valor estimado (VE)** de este contrato es de **4.464.835,10 euros** (IVA no incluido) cuyo desglose es el siguiente como recoge la cláusula "2.2.6 Valor estimado" del PCAP:

AÑO	VE Déficit explotación	VE eventuales prórrogas	VE prestación servicio (ingresos)	VE suministro	VE eventuales modificaciones	SUMA
(Oct-dic 2024)	58.531,97		204.244,99	33.579,50		296.356,46
2025	302.393,50		623.525,28	134.318,00	34.000,00	1.094.236,78
2026	320.216,93		632.728,16	137.004,36	36.000,00	1.125.949,44
2027		320.216,93	632.728,16	137.004,36	36.000,00	1.125.949,44
(Ene-sept) 2028		261.684,96	428.483,16	103.424,86	28.750,00	822.342,98
TOTAL	681.142,40	581.901,88 €	2.521.709,74	545.331,08	134.750,00	4.464.835,10

Tabla 1: Desglose del valor estimado del contrato.

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

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

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

III. METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS Y EVALUACIÓN

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.

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

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

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

El desarrollo del análisis se ha completado con la evaluación de la existencia, o no, de transferencia del riesgo operacional al concesionario, en los términos exigidos en los artículos 14 y 15 de la LCSP, así como el impacto sobre la sostenibilidad del contrato que pueden tener los compromisos asumidos por los licitadores en sus ofertas.

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

El informe finaliza con un apartado de conclusiones y recomendaciones.

IV. DESARROLLO DEL ANÁLISIS

1. Aspectos económico-financieros presentados en el proyecto.

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

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

En el caso objeto de estudio, la duración planteada del contrato es de 27 meses, con posibilidad de prórroga hasta 21 meses adicionales, con lo que la duración total de la concesión podría alcanzar 48 meses. Dicho plazo se encuentra dentro del máximo de 5 años previsto en el apartado 6 del artículo 29 de la LCSP, teniendo en cuenta que no se realizan inversiones de gran importe en el proyecto.⁶

- Por otro lado, el estudio de viabilidad del proyecto facilitado por el Ayuntamiento establece una previsión de ingresos y de gastos para el periodo concesional, distribuyéndolos según su origen y según su naturaleza fija o variable del siguiente modo⁷:
 - **Desde la parte de los ingresos**, el 58,29% son ingresos variables en función de la demanda, compuestos por los ingresos por prestación de servicios de las distintas actividades que forman parte del objeto del contrato, que principalmente son: inscripciones en cursos y talleres, cesión y alquiler de espacios y espectáculos familiares. El resto de ingresos (41,71%) provienen del Ayuntamiento de Barcelona, siendo el 29,09% de naturaleza variable⁸ como subvención a la explotación máxima a través de la cobertura de un porcentaje de los costes de explotación, y un 12,62% fijos como aportación pública no monetaria a través de la asunción de los gastos de limpieza, suministros y mantenimiento.
 - **Por la parte de los costes**, el Ayuntamiento los ha considerado en un 34,11% de naturaleza variable y en un 65,89% de naturaleza fija. El coste de

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

⁷ Los porcentajes de ingresos y costes que se señalan son los resultados del escenario base con los ajustes introducidos por esta Oficina, que se detallará más adelante en el informe.

⁸ Aunque se considere como un ingreso variable a efectos de este estudio, esta partida no tiene una relación directa con la demanda de servicios, sino que se calcula a través de la diferencia entre los costes y los ingresos del proyecto concesional, como se explica a lo largo del informe.

personal es el componente económico fundamental, representando el 41,28% del total de costes concesionales.

Cabe señalar que el Ayuntamiento ha incluido como coste, **una retribución a la gestión**⁹ del concesionario del 5% sobre el total de los costes directos.

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

2. Ingresos y sistema de retribución al contratista

A) Calidad de la previsión de demanda

El Ayuntamiento de Barcelona ha estimado la demanda de los distintos servicios objeto de contrato para el período de duración de la concesión con el detalle que se muestra más adelante, sin que esta Oficina haya podido establecer una correlación con los datos históricos proporcionados (período 2021-2023).

- En cuanto a los **cursos y talleres**, el Ayuntamiento ha estimado que se han de impartir 532 cursos anuales, con una media de 19 inscritos y una duración media de 13 horas por curso. Los datos que se proyectan para el período del nuevo contrato se recogen en la siguiente tabla:

DURACIÓN	Periodo principal	Periodo principal	Periodo principal	Periodo de prórroga	Periodo de prórroga	TOTAL
AÑO	2024 (Oct-Dic)	2025	2026	2027	2028 (Ene-Sept)	
Nº mínimo de cursos/talleres	177	532	532	532	355	2.128
Media de horas por curso/taller	13	13	13	13	13	
Nº de horas anuales	2.301	6.916	6.916	6.916	4.615	27.664
Media de inscripciones por curso/taller	19	19	19	19	19	

Tabla 2: Números de cursos o talleres, horas por curso y media de inscripciones en el periodo concesional

Teniendo en cuenta que, según lo establecido en la cláusula “7.2. *Servicio de actividades formativas (Cursos talleres y seminarios)*” del PPT, el número mínimo de cursos y talleres a ejecutar en cada anualidad es de 532, repartidos

⁹ Como después se analizará, esta partida, que supone el beneficio del concesionario, no ha sido incluida en el estudio del proyecto realizado por esta Oficina como parte de los gastos, con el fin de valorar adecuadamente el resultado de explotación del contrato.

en tres trimestres¹⁰, a priori, se podría concluir que el concesionario desarrollará al menos este número de cursos o talleres. No obstante, la misma cláusula establece en su párrafo segundo que: *"La empresa adjudicataria deberá desarrollar de salida, los siguientes servicios y con las cuantificaciones mínimas que se determinan. Cualquier variación a la baja de estas cuantificaciones deberá contar con la aprobación técnica del Distrito."*

Por su parte, el número de alumnos inscritos y la cantidad de cursos ofertados y efectivamente realizados por el actual concesionario¹¹ se muestra por anualidades en la siguiente tabla, donde además se incluyen los promedios de cursos realizados y de inscripciones por curso o taller incluyendo o sin incluir 2021, aún afectado por las restricciones derivadas de la Pandemia del Covid-19 :

DATOS HISTÓRICOS	2021	2022	2023	Promedio 2021-2023	Promedio 2022-2023
Cursos y talleres ofertados	324	476	539	446,33	507,50
Cursos y talleres realizados	316	458	503	425,67	480,50
Número total horas realizadas	3.922	6.287	6.550	5.586	6.418
Promedio horas taller/curso	12,41	13,73	13,02	13,05	13,37
Nº plazas ofertadas	6.640	10.403	11.950	9.664	11.177
Nº total personas inscritas	5.495	8.939	9.512	7.982	9.225
Media de inscritos por taller/curso	17,39	19,52	18,91	18,61	19,21

Tabla 3: Datos históricos de cursos y talleres

Como se puede observar en la tabla anterior, el número de cursos y talleres ejecutados en todas las anualidades está por debajo de los 532 cursos anuales que estima el Ayuntamiento para el periodo concesional del nuevo contrato. Asimismo, el promedio de inscritos, excepto en 2022, está por debajo de los 19 alumnos que marca el PPT.

Conviene señalar que en el PPT del contrato actualmente en vigor, el número mínimo de cursos o talleres anuales que deben impartirse se encuentra fijado en **625**, frente a los 532 que se exigen en el PTT del nuevo contrato, pero ambas cifras se sitúan claramente por encima de los datos históricos de cursos registrados.

- Con respecto a la **cesión o alquiler de espacios**, según señala el estudio de viabilidad y la memoria explicativa, la empresa adjudicataria deberá poner a disposición de entidades y servicios del barrio 500 horas anuales de cesiones

¹⁰ El curso académico se establece en los siguientes tres trimestres: octubre-diciembre, enero-marzo, abril-junio, y el mes de julio de intensivos. Para 2024 (último trimestre, octubre-diciembre) se estiman 177 cursos, mientras que para 2028 (primer semestre e intensivos de julio) se estiman 355 cursos (enero-julio).

¹¹ Información facilitada por el Ayuntamiento de Barcelona en la respuesta al requerimiento de información adicional recibida por esta Oficina el día 12 de marzo de 2024.

puntuales de las cuales el 65% serán gratuitas, y de 400 horas anuales para las cesiones periódicas, de las que el 95% serán también, gratuitas. El resto de horas disponibles se podrán ofrecer mediante el cobro de precios públicos bonificados.

- En relación al **servicio de espectáculos, actuaciones y ciclos culturales** según se indica en la cláusula 7.3 del PPT, el concesionario deberá programar como mínimo 80 espectáculos culturales al año en las diferentes disciplinas (música, acciones off, cine y documentales, danza, espectáculos infantiles, y nuevos formatos). La programación de espectáculos y actividades de difusión y divulgación es gratuita a excepción de los espectáculos familiares.

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

B) Análisis de la estimación de ingresos en función de la demanda

Del examen de la documentación incorporada al expediente objeto de estudio, y tras el análisis de la demanda llevado a cabo en el apartado anterior, se concluye que el concesionario tendrá las siguientes fuentes de ingresos¹²:

1. **Ingresos variables en función de la demanda o ingresos por prestación de servicios**, que ascienden a **2.515.631,27 euros** en el total de la concesión, lo que representa el **58,29%** de los ingresos concesionales. Estos ingresos de origen privado se estiman por la aplicación de los precios públicos a las cuotas de los diferentes servicios ofertados que abonan los usuarios:
 - Inscripciones en cursos y talleres. Estos ingresos los ha calculado el Ayuntamiento de Barcelona teniendo en cuenta los precios públicos aprobados para 2024, el número mínimo de cursos exigido en PPT (532 cursos anuales) y una media de 19 inscripciones por curso o taller.

Según se recoge en el Anexo 3 “Precios públicos 2024” del PCAP, existe diversidad de precios en función de la actividad formativa a desarrollar y el público al que se encuentra dirigida, por lo que el Ayuntamiento de Barcelona ha calculado un precio unitario medio por hora de curso o taller, que para 2024 se ha estimado en **4,60 euros/hora** (sin IVA)¹³. Se han

¹² Los importes y porcentajes que se recogen a lo largo de este apartado resultan de las estimaciones de ingresos concesionales una vez aplicados los ajustes oportunos, que se resumen más adelante en este informe.

¹³ No se ha podido hacer una comprobación detallada de esta estimación, ante la amplia tipología de servicios ofertados y la multiplicidad de precios públicos aplicables. Esta Oficina realizó una

previsto incrementos en las tarifas que situarían los precios para 2025 y 2026 en 4,67 euros/hora y 4,74 euros/hora respectivamente (sin IVA), lo que implica un incremento sucesivo del 1,5% anual.

Tal y como se establece en la cláusula 7.2. del PPT, el concesionario deberá impartir, al menos 16.133 horas de cursos y talleres a lo largo del periodo principal de la concesión, lo que supondría la realización de 177 cursos en los 3 primeros meses del contrato (último trimestre de 2024) y 532 para cada una de las anualidades completas del periodo principal (2025 y 2026), que será extrapolable al periodo de prórroga (532 cursos en 2027 y 355 cursos en 2028).

El Ayuntamiento ha calculado los ingresos estimados para 2028 (último año de la prórroga) por diferencia entre los ingresos de 2027 y los correspondientes a 2024 (último trimestre), combinando datos actualizados de 2027 con datos no actualizados de 2024. Por ello, como después se señala, esta Oficina ha ajustado el importe de ingresos por cursos y talleres de 2028 en función del número de cursos, de la media de horas por curso, de las inscripciones medias y del precio/hora por curso de 2026, dado que no se contemplan incrementos durante el periodo de prórroga, según información proporcionada por el Ayuntamiento en el PPT, en el estudio de viabilidad y en la contestación del requerimiento de información recibida.

Con base en todo lo anterior, se han estimado unos ingresos totales por la prestación del servicio de cursos y talleres, que representan el **57,36%** del total de ingresos concesionales, ascendiendo a **2.475.631,27 euros** para los 48 meses de vigencia de la concesión, con el reparto que se muestra en la tabla siguiente:

comprobación general de la coherencia de este importe medio con los datos históricos disponibles.

DURACIÓN	Periodo principal	Periodo principal	Periodo principal	Periodo de prórroga	Periodo de prórroga	TOTAL
AÑO	2024 (Oct-Dic)	2025	2026	2027	2028 (Ene-Sept)	
Nº mínimo de cursos/talleres	177	532	532	532	355	2.128
Media de horas por curso/taller	13	13	13	13	13	
Nº de horas anuales	2.301	6.916	6.916	6.916	4.615	27.664
Media de inscripciones por curso/taller	19	19	19	19	19	
Precio unitario/hora	4,60 €	4,67 €	4,74 €	4,74 €	4,74 €	
Ingresos por cursos o talleres	201.107,40 €	613.525,28 €	622.728,16 €	622.728,16 €	415.542,28 €	2.475.631,27 €

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

- Cesión y alquiler de espacios:

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

El Ayuntamiento de Barcelona ha estimado unos ingresos por cesión de espacios, para la duración total de la concesión de **28.000 euros**, y representan el **0,65%** del total de ingresos concesionales. Su desglose por anualidad se recoge en la siguiente tabla:

DURACIÓN	Periodo principal	Periodo principal	Periodo principal	Periodo de prórroga	Periodo de prórroga	TOTAL
AÑO	2024 (Oct-Dic)	2025	2026	2027	2028 (Ene-Sept)	
Cesión de Espacios	1.909,09 €	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €	5.090,91 €	28.000,00 €

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

- Difusión y divulgación cultural, la programación de espectáculos y actividades de difusión del centro es gratuita, a excepción de los espectáculos familiares. Según se indica en el estudio de viabilidad el precio público actual es de 2,73€/sesión¹⁴, precio que no se ha visto incrementado en los últimos años. Para el cálculo de los ingresos se ha

¹⁴ Téngase en cuenta que el precio unitario está redondeado a dos decimales, matemáticamente es 2,7272€.

considerado 22 espectáculos anuales y una media de 50 asistentes por espectáculo.

Según la estimación realizada en el escenario base facilitado por el Ayuntamiento, se obtiene que la previsión de ingresos por la prestación de espectáculos familiares es de **12.000 euros** para los 48 meses de vigencia de la concesión y representa el **0,28%** de los ingresos que obtendrá el concesionario. El desglose por año se recoge en la tabla siguiente:

DURACIÓN	Periodo principal	Periodo principal	Periodo principal	Periodo de prórroga	Periodo de prórroga	TOTAL
AÑO	2024 (Oct-Dic)	2025	2026	2027	2028 (Ene-Sept)	
Nº promedio espectáculos familiares	9	22	22	22	13	88
Promedio asistencia	50	50	50	50	50	50
Precio unitario/sesión	2,73 €	2,73 €	2,73 €	2,73 €	2,73 €	2,73 €
Ingresos Difusión y divulgación cultural espectáculos familiares	1.228,50 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	1.771,50 €	12.000,00 €

Tabla 6: Estimación de ingresos por espectáculos familiares en el periodo concesional

- Aportación pública monetaria** (subvención municipal **máxima**) que, según señala el estudio de viabilidad y la memoria justificativa, no cubre la totalidad de los gastos por prestación del servicio, quedando a riesgo de la concesionaria la suma del 5% de los costes de cursos y talleres, del 5% de los costes de difusión y divulgación cultural y de 20.000 euros en inversiones y material inventariable a lo largo del periodo concesional. Esta subvención se configura como un mecanismo que, según el Ayuntamiento, *"no tendrán la finalidad de compensar las pérdidas o el reequilibrio de la minoración de ingresos que estén motivadas por una demanda inferior de los servicios que sean objeto de la concesión, a no ser que ésta sea consecuencia de causas no atribuibles a la gestión realizada por la empresa"*.

De este modo, el Ayuntamiento, en el escenario base, ha calculado la aportación monetaria por diferencia entre los ingresos y los costes totales de la concesión (incluyendo la partida "retribución a la gestión"¹⁵) y dejando como resultado *"el riesgo operacional"*, el importe coincidente con los gastos que debe asumir el concesionario.

Estos ingresos variables en función del resultado de explotación, representarían en el escenario base de la Administración el **29,09%** de los

¹⁵ Esta partida se ha considerado a los efectos del cálculo de la aportación pública monetaria, de acuerdo con las estimaciones del Ayuntamiento, sin embargo, como se explica más adelante en este informe, en la evaluación que realiza esta Oficina, dicha partida se extraerá de la estructura de costes concesionales a los efectos de calcular la rentabilidad real del proyecto concesional.

ingresos concesionales y ascienden a **1.255.631,63 euros** en los 48 meses de duración total de la concesión.

- Por último, el Ayuntamiento asume los gastos de limpieza, energía eléctrica, agua, gas y mantenimiento y reposición de equipos, que son considerados como **aportación pública no monetaria**. La estimación de este importe se ha realizado teniendo en cuenta el gasto efectuado por estos conceptos en la anualidad 2022, con un incremento del 2% previsto en 2025 y 2026 respectivamente, que supone un **12,62%** de los ingresos totales de la concesión y un importe total estimado de **544.659,49 euros** para los 48 meses de duración del contrato de concesión.

Como se ha mencionado anteriormente, esta Oficina ha corregido el importe de esta aportación pública no monetaria, al ajustar los gastos de limpieza, suministros, mantenimiento etc. estimados para el año 2028 a los que hace referencia.

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

DURACIÓN	Periodo principal	Periodo principal	Periodo principal	Periodo de prórroga	Periodo de prórroga	TOTAL
AÑO	2024 (Oct-Dic)	2025	2026	2027	2028 (Ene-Sept)	
Aportación pública monetaria	58.531,97 €	302.393,50 €	320.216,93 €	320.216,93 €	254.272,31 €	1.255.631,63 €
Aportación pública no monetaria (suministros limpieza, mantenimiento,...)	33.579,50 €	134.318,00 €	137.004,36 €	137.004,36 €	102.753,27 €	544.659,49 €

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

Los **ingresos variables** públicos y privados en el escenario base ajustado por esta Oficina suponen el **87,38%** del total de ingresos del concesionario, mientras que los ingresos **fijos** alcanzan el **12,62%**.

En definitiva, los **ingresos totales** que obtendrá el concesionario durante los 48 meses totales de duración de la concesión (27 meses de duración inicial y 21 de prórroga), por los servicios objeto de contrato, se recogen en la tabla y gráfico siguientes:

%	TOTAL	INGRESOS €		Año	Año	Año	Año	Año
				2024	2025	2026	2027	2028
100,00%	4.315.922,39	Ingresos Previstos		296.356,46	1.060.236,78	1.089.949,44	1.089.949,44	779.430,27
87,38%	3.771.262,90	Ingresos Variables	Público/ Privado	262.776,96	925.918,78	952.945,08	952.945,08	676.677,00
57,36%	2.475.631,27	Cursos y talleres e itinerarios	Privado	201.107,40	613.525,28	622.728,16	622.728,16	415.542,28
0,65%	28.000,00	Cesión de espacios	Privado	1.909,09	7.000,00	7.000,00	7.000,00	5.090,91
0,28%	12.000,00	Espectáculos familiares	Privado	1.228,50	3.000,00	3.000,00	3.000,00	1.771,50
29,09%	1.255.631,63	Aportación Subvención	Público	58.531,97	302.393,50	320.216,93	320.216,93	254.272,31
12,62%	544.659,49	Ingresos Fijos	Público/ Privado	33.579,50	134.318,00	137.004,36	137.004,36	102.753,27
12,62%	544.659,49	Aportación suministros/mantenimiento	Público	33.579,50	134.318,00	137.004,36	137.004,36	102.753,27

Tabla 8: Ingresos totales del concesionario

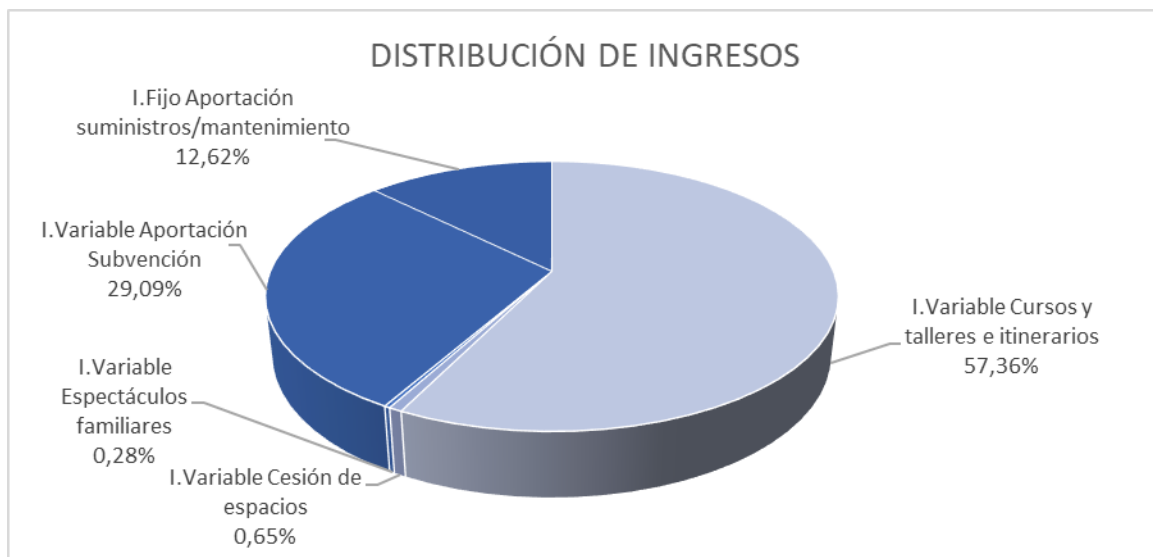


Gráfico 1: Distribución de ingresos concesionales

Teniendo en cuenta los elementos expuestos, esta Oficina considera suficiente el método de estimación de ingresos realizado por el Ayuntamiento de Barcelona, para elaborar el estudio económico, con las correcciones realizadas por esta Oficina para el último año de la prórroga.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que el peso de las categorías de ingresos referentes a “cesión o alquiler de espacios” y “espectáculos familiares” representan únicamente el 0,65% y el 0,28% del total de ingresos de la concesión, respectivamente, por lo que una eventual desviación que pudiera generarse no se considera que pueda tener efecto significativo en las magnitudes globales del proyecto.

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 al concesionario sin contraprestación económica alguna (Anexo 1 “Inventario” del PCAP)

En cuanto a la **estructura de costes soportados por el concesionario**, la Administración ha establecido como variables los costes asociados a la realización de actividades y como fijos el resto de las partidas de costes (costes de personal, gastos generales, gastos de estructura, difusión y publicidad, costes indirectos de estructura, costes de limpieza y mantenimiento)¹⁶. Por lo tanto, los costes fijos de la concesión suponen un **65,89%** del total de costes y el **34,11%** se corresponde con los costes variables del contrato.

Según la información aportada por el Ayuntamiento de Barcelona, las principales categorías de costes para el concesionario serían las siguientes¹⁷:

- **Costes de personal:** cuya estimación se ha realizado tomando como referencia el Convenio Colectivo del Ocio Educativo y Sociocultural, así como los datos de personal susceptible de subrogación¹⁸ y los requisitos de personal establecidos en el PPT y en el estudio de viabilidad. Según lo indicado en el estudio de viabilidad, los costes salariales incluidos en esta partida se corresponden con las categorías profesionales de director, jefe de formación, coordinador, informador y auxiliar. El coste correspondiente a las personas talleristas están imputadas a los gastos de actividades (cursos y talleres). El desglose de las necesidades de personal recogido en el estudio de viabilidad es el siguiente:

¹⁶ Según se refleja en la hoja de cálculo en la pestaña “*costes fijos-variables*” que acompañaba a la respuesta enviada por el Ayuntamiento en el requerimiento.

¹⁷ Los importes y porcentajes que se recogen a lo largo de este apartado resultan de las estimaciones de costes concesionales una vez aplicados los ajustes oportunos, que se resumen más adelante en este informe.

¹⁸ El detalle de los costes de personal subrogable se recoge en el Anexo 7 del PCAP.

Puesto de trabajo	Categoría según Convenio Ocio Educativo y Sociocultural	Jornada semanal
1 Director/a	Directora/gerente	37,5h
1 Jefe de formación	Jefe de programas , proyectos y equipamientos	37,5h
1 Coordinadora difusión cultural	Jefe de programas , proyectos y equipamientos	37,5h
1 Coordinadora de formación	Jefe de programas , proyectos y equipamientos	32,5h
1 Coordinadora de exposiciones y proyecto Ventanas memoria	Jefe de programas , proyectos y equipamientos	37,5h
1 Coordinadora comunicación	Jefe de programas , proyectos y equipamientos	37,5h
1 Coordinadora administración	Jefe de programas , proyectos y equipamientos	37,5h
1 Informadora CC	Informadora	37,5h
1 Informadora CC	Informadora	37,5h
1 Coordinadora atención al público gestión CC	Coordinadora de actividades	37,5h
1 Auxiliar CC	Auxiliar administrativo	37,5h
1 Auxiliar CC	Auxiliar administrativo	37,5h

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

El Ayuntamiento ha aplicado a las tablas salariales la revisión acordada en el marco de la comisión negociadora del Convenio colectivo, que supone un incremento de estos costes, en primer lugar, del 3,5% con efectos 1 de septiembre de 2024 y del 3,5% con efectos 1 de septiembre de 2025 y por último un incremento del 4% en enero del 2026. Asimismo, el Ayuntamiento no ha previsto ninguna variación en el resto de los ejercicios.

En el cálculo de los costes de personal de la plantilla fija se ha añadido un 5% adicional, correspondiente a: 2% absentismo laboral, 1,5% riesgos laborales y 1,5 % formación.

El coste total de estas partidas para los 48 meses de duración de la concesión se estima en **1.747.901,76 euros**, que supone el **41,28%** del total de costes del contrato, siendo la principal partida de coste de la concesión.

- **Costes de Actividades:** comprenden los costes asociados a la realización de toda la actividad cultural incluida en los servicios objeto del contrato. Para realizar la estimación de los costes se ha tenido en cuenta la programación prevista del centro y su desglose es el siguiente:
 - **Cursos y talleres:** La estimación de estos costes se ha realizado teniendo en consideración las 16.133 horas de cursos y talleres, requeridos en el periodo principal, a las que habría que añadir las correspondientes al periodo de prórroga (haciendo un total de 27.664 horas).

El Ayuntamiento ha calculado esta partida en base a un **coste medio de 36 euros la hora** teniendo en cuenta que los cursos y talleres tienen un coste que varía entre los 30 y los 45 euros la hora.

En el estudio de viabilidad se estima un incremento del 2% del coste para 2025 y 2026, sin que se prevea ningún aumento adicional en el periodo de prórroga.

De todo lo anterior se puede concluir, que el coste total asociado a la ejecución de los cursos establecidos en el PPT es de **1.027.712,84 euros** en la duración total de la concesión (el **24,27%** del total de costes concesionales), correspondiendo en su totalidad a **costes variables**.

El desglose por anualidades se recoge en la siguiente tabla:

DURACIÓN	Periodo principal	Periodo principal	Periodo principal	Periodo de prórroga	Periodo de prórroga	TOTAL
AÑO	2024 (Oct-Dic)	2025	2026	2027	2028 (Ene-Sept)	
Nº mínimo de cursos/talleres	177	532	532	532	355	2.128
Nº de horas anuales (13h media)	2.301	6.916	6.916	6.916	4.615	27.664
Coste medio/hora	36,00 €	36,72 €	37,45 €	37,45 €	37,45 €	
Costes por cursos o talleres	82.836,00 €	253.955,52 €	259.034,63 €	259.034,63 €	172.852,06 €	1.027.712,84 €

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

- **Difusión y divulgación cultural:** En la cláusula 7.3 del PPT se exige un mínimo de 80 espectáculos culturales al año en las diferentes disciplinas (música, acciones off, cine y documentales, danza, espectáculos infantiles, y nuevos formatos). Los componentes de esta partida son los siguientes:
 - Actuaciones musicales: Se ha realizado la estimación del Ayuntamiento considerando el número de 32 actuaciones al año y un coste medio estimado de 600 euros por actuación.
 - Artes escénicas (danza y teatro): Se ha realizado la estimación del Ayuntamiento considerando el número de 22 actuaciones al año y un coste medio estimado de 1.000 euros por actuación.
 - Espectáculos familiares: Se ha realizado la estimación del Ayuntamiento considerando el número de 22 espectáculos al año y un coste medio estimado de 1.000 euros por espectáculo.
 - Cine, Audiovisuales y documentales: Se ha realizado la estimación del Ayuntamiento considerando el número de 22 actividades al año y un coste medio estimado de 650 euros por actividad.
 - Conferencias y debates: Se ha realizado la estimación del Ayuntamiento considerando el número de 10 actividades al año y un coste medio estimado de 200 euros por actividad.

- **Exposiciones:** Se ha realizado la estimación del Ayuntamiento considerando el número de 7 exposiciones al año y un coste medio estimado de 1.500 euros por exposición.

Adicionalmente se ha previsto un incremento de los ingresos totales de la partida de costes de difusión y divulgación cultural del 2% para la anualidad 2026, sin estimarse incremento alguno para el año 2025 ni para el periodo de prórroga.

En atención a todo lo anterior, el coste variable estimado para la realización de las actividades de difusión y divulgación cultural a lo largo de la duración total concesión es de **356.686 euros** (el 8,42% del total de costes).

- **Ventanas de la memoria:** La estimación del coste realizada por el Ayuntamiento es de 15.000€ anuales, según recoge el estudio de viabilidad y la memoria justificativa.
- El coste variable total asociado a la realización de las ventanas de la memoria a lo largo de la duración total concesión es de **60.090,91 euros** (el 1,42% del total de costes).

Por tanto, el coste variable total asociado a la realización de todas las actividades, para los 48 meses de duración total de la concesión, se estima en **1.444.489,75 euros**, que suponen el 34,11% del total de costes.

- **Gastos generales de funcionamiento:** entre los que se incluyen adquisición de material necesario para el desarrollo de las actividades (inversiones y material inventariable), consumos de teléfono e internet, mantenimiento de software, hardware y páginas web, primas de seguros, auditorías de cuentas, costes de carácter tributario, etc. Para la duración de la concesión se prevé un importe de gastos generales de **185.649,00 euros** (el 4,38% de los costes totales), considerándose un coste de carácter fijo.
- **Gastos estructurales de gestión:** Se calculan como el 5% respecto a los gastos de personal y los de funcionamiento¹⁹, estimándose un importe de **96.677,49 euros** para toda la vigencia de la concesión (el 2,28% del total de costes), considerándose un coste de carácter fijo.
- **Gastos indirectos:** El Ayuntamiento de Barcelona ha considerado una partida de coste denominada “**retribución a la gestión**”, correspondiente al

¹⁹ En la respuesta al requerimiento de información adicional remitida a esta Oficina con fecha 12 de marzo de 2024, el Ayuntamiento señala que esta partida “*tiene por objeto cubrir los gastos indirectos incurridos por la entidad adjudicataria, tales como servicio de administración general, consumos de la sede central, gastos generales y otros de la misma naturaleza, los cuales no se imputan a la gestión del equipamiento, pero son necesarios para la gestión del mismo*”.

5% del total de gastos directos. Esta partida, que en realidad es la proyección del beneficio del concesionario, **no ha sido incluida por esta Oficina en el estudio del proyecto como parte de los costes**, con el fin de valorar adecuadamente el resultado de explotación del proyecto concesional.

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

Son los costes de limpieza, energía, agua, gas y mantenimiento y reposición de equipos. La estimación de este importe se ha realizado teniendo en cuenta el gasto que se alcanzó por estos conceptos en la anualidad 2022. Se prevé que estos costes a cargo del Ayuntamiento se incrementen un 2% para las anualidades 2025 y 2026, no estimándose incrementos para la duración del periodo de prórroga.

El importe total previsto para esta partida es de **544.659,49** euros para los 48 meses de duración máxima del contrato de concesión (el 12,86% de los costes). Como ya se ha señalado en el apartado de ingresos, dicho coste será abonado por la Administración en concepto de aportación no monetaria.

- **Costes difusión y publicidad:** El Ayuntamiento ha previsto una partida de gastos relacionada con las acciones de comunicación y difusión de los servicios y actividades del Centro Cultural La Casa Elizalde, incluidas las páginas web del equipamiento. El importe previsto es de 52.000 euros anuales, con un incremento del coste en un 2% únicamente para el año 2026. El importe previsto para esta partida asciende a **215.193,33 euros**, que equivale al 5,08% del total de los costes del proyecto concesional.

Por consiguiente, la distribución de **costes totales** de la concesión, según la información aportada por la Administración contratante, se muestra en la tabla y gráfico siguientes:

%	TOTAL	COSTES €	Año	Año	Año	Año	Año
			2024	2025	2026	2027	2028
100,00%	4.234.569,82	Costes Previstos	289.202,13	1.037.190,91	1.065.942,28	1.065.942,28	776.292,23
34,11%	1.444.489,75	Costes Variables	116.626,91	356.955,52	363.794,63	363.794,63	243.318,06
24,27%	1.027.712,84	Actividades Cursos y Talleres	82.836,00	253.955,52	259.034,63	259.034,63	172.852,06
8,42%	356.686,00	Actividades Difusión y Divulgación cultural	29.700,00	88.000,00	89.760,00	89.760,00	59.466,00
1,42%	60.090,91	Actividades Ventanas de la Memoria	4.090,91	15.000,00	15.000,00	15.000,00	11.000,00
65,89%	2.790.080,07	Costes Fijos	172.575,22	680.235,39	702.147,65	702.147,65	532.974,17
40,14%	1.699.901,76	Personal	101.959,85	412.597,51	429.101,41	429.101,41	327.141,57
1,13%	48.000,00	Personal de soporte	3.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	9.000,00
3,91%	165.648,00	Gastos Generales	10.909,09	40.800,00	41.616,00	41.616,00	30.706,91
0,47%	20.000,00	Inversiones y material inventariable	0,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
2,28%	96.677,49	Gastos estructurales gestión	5.793,45	23.519,88	24.385,87	24.385,87	18.592,42
5,08%	215.193,33	Difusión y publicidad	17.333,33	52.000,00	53.040,00	53.040,00	39.780,00
12,86%	544.659,49	Aportación suministros/mantenimiento	33.579,50	134.318,00	137.004,36	137.004,36	102.753,27

Tabla 11: Estructura de costes concesionales

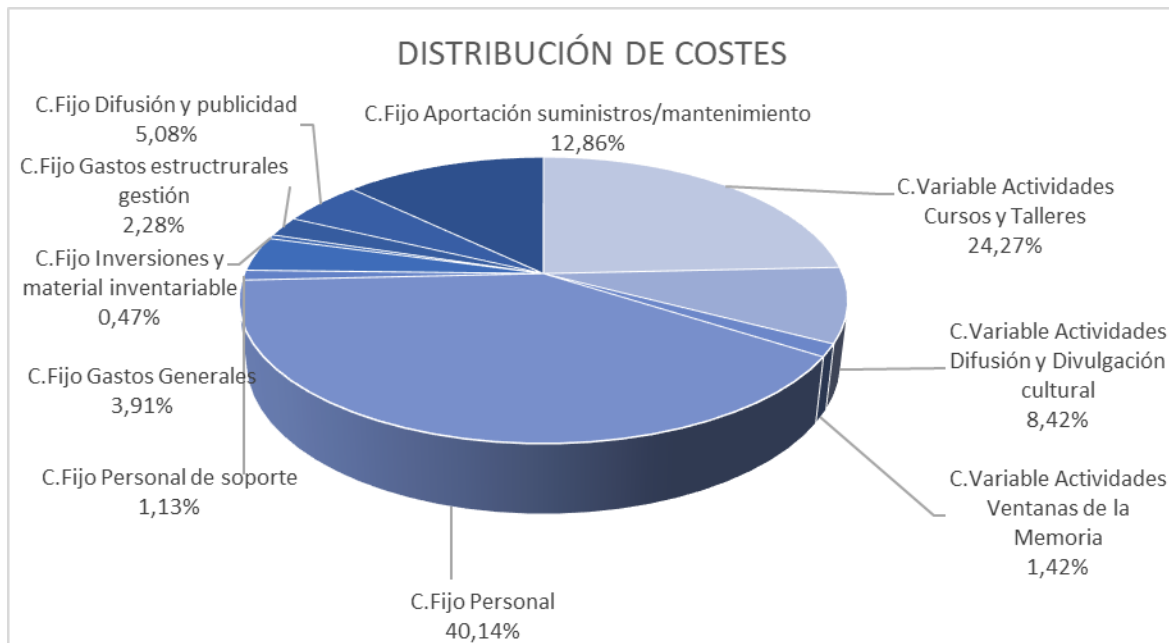


Gráfico 2: Distribución de costes concesionales

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

4. Análisis de hipótesis de ingresos variables del proyecto.

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

A) Escenario Base:

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

- La concesión se plantea con una vigencia total de 27 meses con posibilidad de prórroga por otros 21 meses más, por lo que la duración total no podrá exceder de los 48 meses.
- El proyecto concesional no prevé inversiones en inmovilizado por parte del concesionario.
- La partida de ingresos variables en función de la demanda con mayor peso proviene de la inscripción a cursos y talleres, estimándose que se impartirán 532 cursos anuales, con una media de 13 horas por curso y una media de 19 inscritos por curso a lo largo de toda la concesión.
- La partida de ingresos por espectáculos familiares proviene de una estimación de 22 espectáculos anuales y una media de 50 asistentes por espectáculo.
- Se ha previsto un incremento en los precios públicos a abonar por los usuarios de un 1,5% para las anualidades 2025 y 2026, únicamente aplicable al servicio de cursos y talleres, no considerándose incrementos para el periodo de prórroga, ni para el resto de actividades.
- La aportación municipal monetaria es un ingreso variable para el concesionario y tiene carácter de máxima, calculada en este escenario por la diferencia entre los costes totales (incluida la retribución a la gestión al concesionario) e ingresos por prestación de servicios y descontándole los costes que debe asumir el concesionario.

- La aportación municipal no monetaria (por suministros, limpieza y mantenimiento) se considera un ingreso fijo para el concesionario a efectos del presente estudio, al no depender directamente de la demanda de los servicios.
- Los costes concesionales se han estimado en base a datos históricos de actividad y son en casi un 66% de naturaleza fija.
- El coste variable por cursos y talleres se ha estimado con un coste medio por hora de 36 euros estimándose un incremento del 2% para los años 2025 y 2026.

B) Escenario Base ajustado por la Oficina:

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

- Se ha corregido el importe de la aportación pública no monetaria, al ajustar los gastos de limpieza, suministros, mantenimiento etc. estimados para el año 2028 a los que hace referencia. El Ayuntamiento ha calculado estos gastos para el primer semestre de 2028, sin embargo, teniendo en cuenta la prórroga de 21 meses, para el año 2028 habría que estimar gastos para nueve meses en lugar de para los seis meses estimados por el Ayuntamiento.
- En este mismo sentido, se ha ajustado el importe de los costes “Difusión y Publicidad”, ya que el Ayuntamiento ha calculado estos gastos para el primer semestre de 2028, sin embargo, considerando la prórroga de 21 meses, para 2028 sería necesario estimar la parte proporcional para nueve meses de gastos.
- La partida de coste estimada por el Ayuntamiento como “retribución de la gestión” que se obtiene aplicando el 5% sobre los costes directos de la concesión, no ha sido incluida en el estudio del proyecto como parte de los costes, con el fin de valorar adecuadamente el resultado de explotación del proyecto concesional, ya que dicha partida en realidad supone el beneficio del concesionario, que debe calcularse como diferencia entre los ingresos y costes previstos en el proyecto.

En base a las hipótesis descritas, en este escenario base ajustado, este proyecto concesional alcanzaría en sus 48 meses de duración una rentabilidad del 1,88% y un resultado operativo de **81.352,57 euros**.

Este escenario se resume en la siguiente tabla:

			Año	Año	Año	Año	Año
%	TOTAL	RENTABILIDAD	2024	2025	2026	2027	2028
100,00%	4.315.922,39	Ingresos Previstos	296.356,46	1.060.236,78	1.089.949,44	1.089.949,44	779.430,27
87,38%	3.771.262,90	Ingresos Variables	262.776,96	925.918,78	952.945,08	952.945,08	676.677,00
12,62%	544.659,49	Ingresos Fijos	33.579,50	134.318,00	137.004,36	137.004,36	102.753,27
100,00%	-4.234.569,82	Costes Previstos	-289.202,13	-1.037.190,91	-1.065.942,28	-1.065.942,28	-776.292,23
34,11%	-1.444.489,75	Costes Variables	-116.626,91	-356.955,52	-363.794,63	-363.794,63	-243.318,06
65,89%	-2.790.080,07	Costes Fijos	-172.575,22	-680.235,39	-702.147,65	-702.147,65	-532.974,17
	81.352,57	Resultado operativo	7.154,33	23.045,87	24.007,16	24.007,16	3.138,05
	1,88%	Rentabilidad operativa	2,41%	2,17%	2,20%	2,20%	0,40%

Tabla 12 : Escenario Base ajustado

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

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

Se ha procedido a calcular el punto muerto del proyecto concesional reduciendo los ingresos variables provenientes del servicio de impartición de cursos y talleres. En este escenario, los costes de cursos y talleres permanecen constantes porque se considera que estos costes variarán cuando se altere el número de cursos impartidos y no el número de alumnos en cada curso. De este modo se llega a la conclusión de que será necesaria una disminución de dicha partida en un **3,29%** para alcanzar el punto muerto. Esto significaría que el número medio de **inscritos** por curso o taller se situaría en **18,38²⁰**.

El detalle de este escenario puede consultarse en el Anexo II del presente informe. Se observa que, con variaciones de estas características en el número de inscritos a los cursos y talleres, el concesionario obtendría una rentabilidad nula en el periodo de duración del contrato (48 meses).

²⁰ Cifra redondeada a dos decimales, que corresponde matemáticamente con 18,3757 inscritos.

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

Adicionalmente, desde el escenario base ajustado, esta Oficina ha calculado el punto muerto para una eventual caída de cursos o talleres (manteniendo constantes el resto de las hipótesis del proyecto), sin olvidar que, a priori, el número mínimo de cursos o talleres a impartir que exige el PTT se sitúan en 532 cursos o talleres, si bien bajo la previsión de que *"La empresa adjudicataria deberá desarrollar de salida, los siguientes servicios y con las cuantificaciones mínimas que se determinan. Cualquier variación a la baja de estas cuantificaciones deberá contar con la aprobación técnica del Distrito."*

El punto muerto se alcanzaría cuando el concesionario ejecutara **502,11 cursos**, lo que supone una reducción del 5,62% de los ingresos y costes variables por cursos y talleres.

Este escenario, cuyo detalle puede consultarse en el Anexo III.

E) Análisis de sensibilidad de la rentabilidad

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

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

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

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

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

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

Teniendo en cuenta todo ello, y para completar el estudio de este proyecto concesional, esta Oficina ha realizado un **análisis de sensibilidad** de la rentabilidad del concesionario ante distintas variaciones en el número de inscritos y de cursos o talleres impartidos.

Dejando fija una de las hipótesis, se han analizado “**Escenarios A**” variando únicamente el número de inscritos (con 532 cursos/talleres anuales) y “**Escenarios B**” variando el número de cursos (considerando una media de 19 inscritos por curso en el periodo), obteniendo las rentabilidades del concesionario, que se muestran en las tablas y gráficos siguientes:

ESCENARIOS A (CONDICIÓN 532 TALLERES ANUALES)	
Nº medio inscritos por taller/curso	Rentabilidad Concesionario
17	-4,42%
18	-1,17%
18,38	0,00%
19	1,88%
20	2,20%
21	2,20%

Tabla 13: Escenarios A: Variación del número de inscritos con 532 cursos anuales

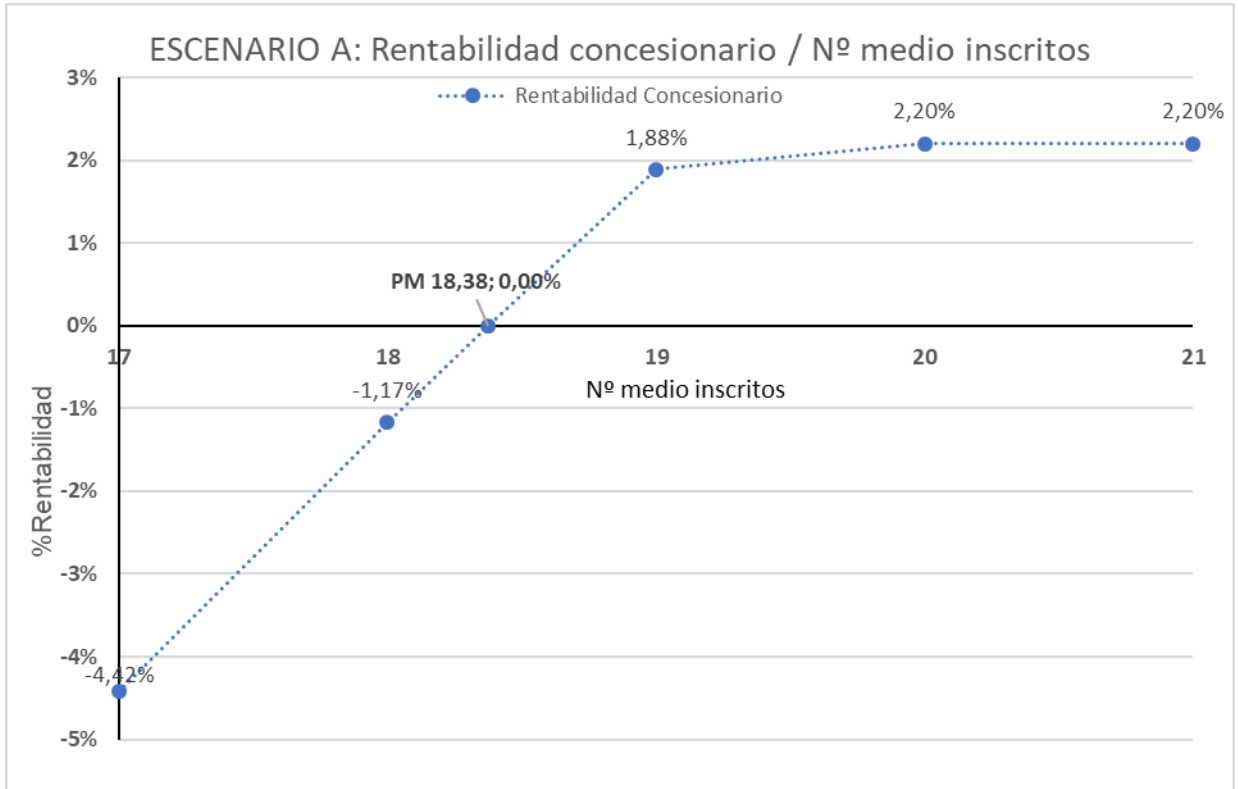


Gráfico 3: Rentabilidad del concesionario en los “Escenarios A” (variación del número de inscritos)

Escenarios B (Condición 19 inscritos por taller)	
Nº anuales taller/curso	Rentabilidad Concesionario
450	-3,60%
475	-1,82%
502,11	0,00%
532	1,88%
550	2,05%
575	2,16%

Tabla 14: Escenarios B: Variación del número de cursos con 19 inscritos por curso

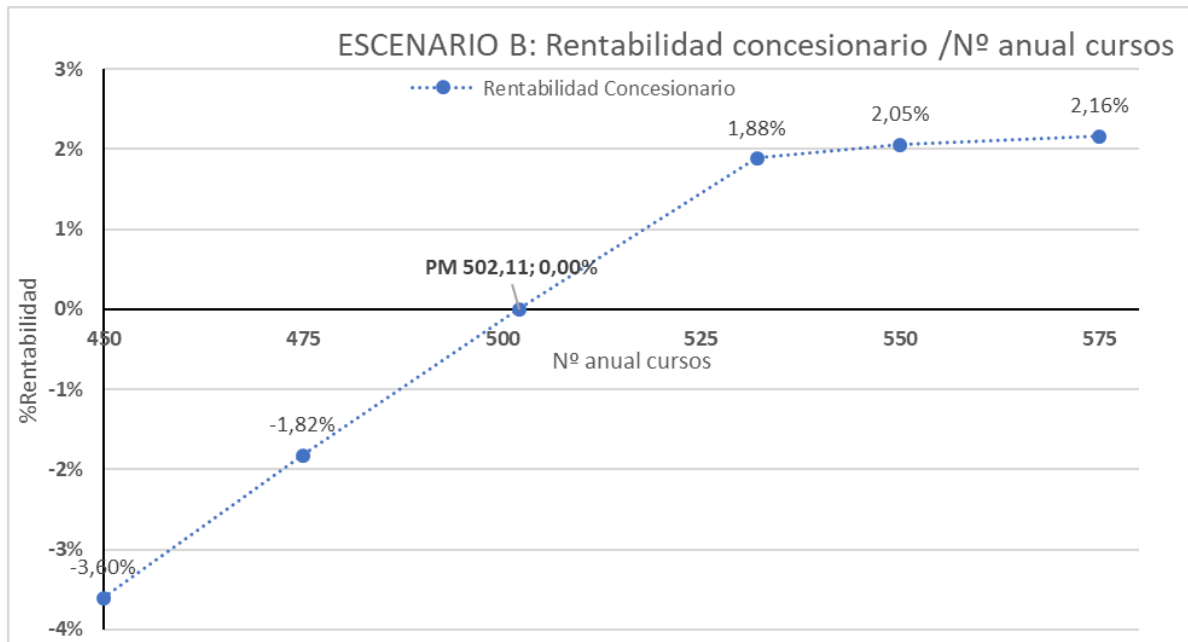


Gráfico 4: Rentabilidad del concesionario en los “Escenarios B” (variación del número de cursos y talleres)

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

Asimismo, se ha realizado un análisis de sensibilidad combinado y se ha considerado un rango de entre 15 y 20 inscritos por curso o taller (incluyendo los promedios de inscritos del histórico de 2021, 2022 y 2023 y el promedio de 2022 y 2023) y un rango de entre 400 y 650 cursos o talleres. En dicho análisis se obtienen las rentabilidades que quedan reflejadas en las en la tabla siguiente:

SENSIBILIDAD RENTABILIDAD OPERATIVA CONCESIONARIO											
		Nº medio inscritos	-21%	-16%	-11%	-3%	-2%	-0,5%	0%	1%	5%
							Promedio 21-23	2023	Escenario Base	Promedio 22-23	
Nº anuales Cursos/Talleres	1,88%	15	16	17	18,38	18,61	18,91	19	19,21	20	
-25%	400	-20,24%	-16,78%	-13,52%	-9,31%	-8,64%	-7,76%	-7,51%	-6,90%	-4,74%	
-20%	425,67	-18,36%	-14,84%	-11,53%	-7,27%	-6,59%	-5,70%	-5,44%	-4,83%	-2,64%	
-10%	480,50	-14,69%	-11,06%	-7,66%	-3,30%	-2,61%	-1,71%	-1,44%	-0,82%	1,40%	
-6%	502,11	-13,35%	-9,69%	-6,26%	-1,87%	-1,18%	-0,27%	0,00%	0,63%	2,07%	
-5%	503	-13,30%	-9,63%	-6,20%	-1,82%	-1,12%	-0,21%	0,06%	0,68%	2,08%	
0%	532	-11,59%	-7,89%	-4,42%	0,00%	0,70%	1,62%	1,88%	1,99%	2,20%	
7%	570	-9,50%	-5,74%	-2,24%	1,91%	2,03%	2,16%	2,16%	2,16%	2,16%	
13%	600	-7,95%	-4,16%	-0,63%	2,14%	2,14%	2,14%	2,14%	2,14%	2,14%	
22%	650	-5,54%	-1,71%	1,80%	2,09%	2,09%	2,09%	2,09%	2,09%	2,09%	

MIN Rentabilidad	-20,24%
MAX Rentabilidad	2,20%

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

De acuerdo con los datos proporcionados por el Ayuntamiento (tabla 3), los datos de cursos/talleres de la serie histórica se sitúan entre 425,67 (considerando 2021) y 480,50 (sin considerar 2021, afectado por las restricciones de la COVID-19). Por su parte, el número medio de inscritos por curso/taller en los datos históricos se sitúa en 18,61 alumnos (si se incluye 2021) y 19,21 alumnos (sin incluir 2021). A la vista de estos datos, se ha enmarcado con una línea en color rojo la zona dónde, con más probabilidad, se podría encontrar la combinación de cursos/talleres e inscritos de acuerdo con los datos históricos mencionados, por lo que la rentabilidad del concesionario se situaría entre un mínimo del -20,24% y un máximo del 2,20%.

En definitiva, a la vista de la demanda efectivamente registrada en los últimos años, cabe deducir que las previsiones realizadas por el Ayuntamiento para el escenario base se encontrarían ciertamente sobreestimadas.

5. Análisis de transferencia de riesgo operacional

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

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

Además, en virtud del apartado cuarto de este mismo artículo: *“Se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como*

consecuencia de la explotación de las obras que sean objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable.”

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

En el contrato objeto de estudio, la práctica totalidad de los ingresos por prestación de servicios provienen de los cursos y talleres que se impartan en el Centro Cultural La Casa Elizalde. 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 (532) y la duración media por curso (13 horas) vienen fijados en el PPT, y el precio medio de los cursos se deduce de los precios públicos establecidos por el Ayuntamiento, por tanto, en principio, la variable principal que podría poner en riesgo el proyecto sería el número de usuarios inscritos, pero dicho riesgo se incrementa potencialmente si se produjera una eventual caída en el número de cursos.

Cabe señalar que el escenario base planteado por la Administración se ha calculado con el número de cursos mínimo que establece el PPT (532 cursos anuales), y con una estimación del promedio de inscritos (19 alumnos de media por curso), obteniendo el concesionario un beneficio ajustado en dicho escenario del 1,88%.

En los escenarios de **punto muerto** analizados por esta Oficina, se estima que sería necesario que se produjera una caída del número de inscritos de más del 3,29% (18,38 inscritos de media en el periodo concesional) o del número de cursos de más del 5,62% (502,11 cursos por año en el periodo concesional), o una combinación intermedia de ambos, para que el proyecto concesional alcanzase rentabilidades negativas. No obstante, es preciso analizar ambos supuestos para determinar su posibilidad de ocurrencia en condiciones normales de funcionamiento, a la luz de la demanda histórica registrada en los últimos años:

- El caso de una caída del número de inscritos por curso por debajo de los 18,38 anuales en el periodo concesional, se situaría en línea con los datos promedios de la serie histórica facilitada por el Ayuntamiento de Barcelona (*Tabla 3. Histórico de ejecución de cursos y talleres*) y ligeramente por debajo del número promedio de inscritos considerados por el Ayuntamiento en el escenario base (19 inscritos).

- Por otro lado, el caso de una caída del número de cursos por debajo de los 502,11 anuales en el periodo concesional, parece claramente factible conforme a los datos registrados en los últimos años, por lo que cabría considerar que la previsión de cursos a realizar por el contratista, contenida en el PPT (532 cursos anuales), está ciertamente sobredimensionada a la vista de dichos datos históricos.

A este respecto, el segundo párrafo de la cláusula 7 del PPT establece que: *“La empresa a adjudicataria deberá desarrollar de salida, los siguientes servicios y con las cuantificaciones mínimas que se determinan. Cualquier variación a la baja de estas cuantificaciones deberá contar con la aprobación técnica del Distrito.”* Por lo que, si además entrara en juego lo establecido en la citada cláusula, como ha sucedido en años anteriores en los que el número de cursos impartidos se sitúa por debajo del mínimo exigido en el PPT, la rentabilidad prevista en el contrato se vería sensiblemente reducida, y por tanto el riesgo trasladado al contratista pasaría a tener una valoración significativa.

En consecuencia, se considera que con la configuración de este contrato se produce una transferencia de riesgo operacional suficiente, fundamentalmente del riesgo de demanda, debido a la posibilidad de que el número de inscritos en los cursos y talleres se sitúe por debajo del punto muerto, y que dicho riesgo se podría acentuar por la disminución del número de cursos y talleres previstos que puedan llegar a realizarse tal y como demuestran los antecedentes de demanda efectivamente registrada en los últimos años.

A continuación, se muestra la estructura de ingresos y costes de esta concesión para el escenario base analizado:

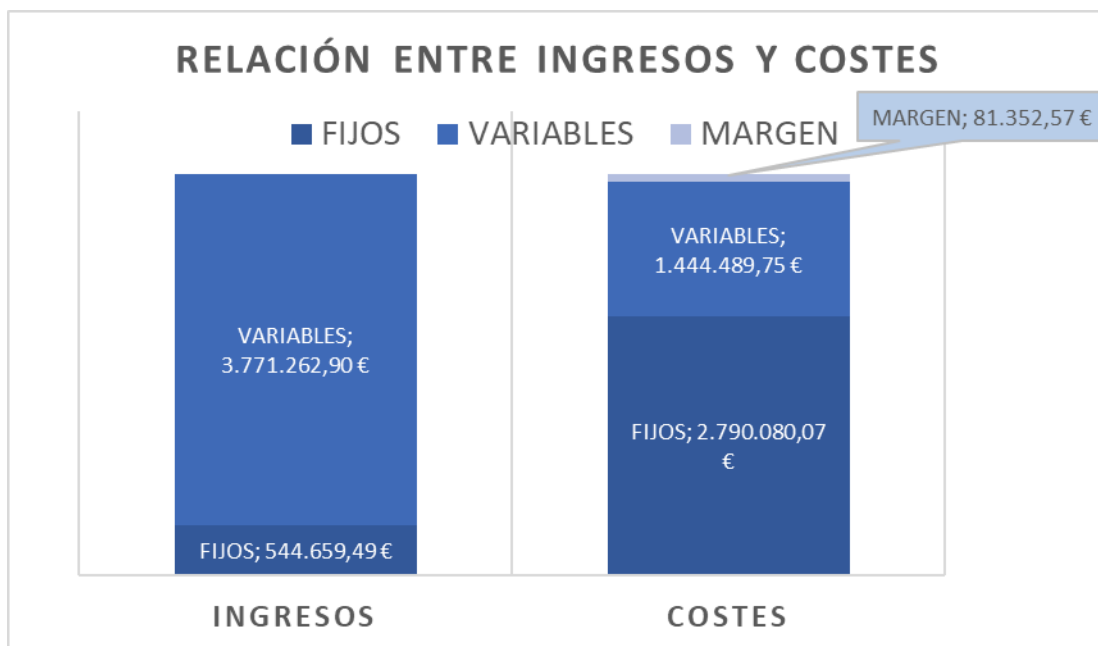


Ilustración 1: Estructura de ingresos y costes concesionales

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 éste 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.

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

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

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

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

- A.1 Propuesta de disminución de la subvención (hasta 10 puntos sobre un total de 100).
- A.2 Propuesta de incremento de los ingresos (sin IVA) por el cobro de cuotas de cursos y talleres de los centros culturales programados dentro del presente contrato (hasta 10 puntos sobre un total de 100).

Por otra parte, el concesionario tiene la posibilidad de aumentar la oferta de cursos y talleres, incrementando los ingresos por este concepto y, con ello, la rentabilidad del proyecto concesional, mitigando de esta forma el impacto de la bajada de la aportación pública máxima. En este sentido, debe tenerse en cuenta incluso que el criterio de adjudicación B.1 valora positivamente (hasta 5 puntos) el compromiso de incrementar el número de cursos y talleres que puedan ofertarse. Sin embargo, es importante señalar que dicho incremento supondría asumir un riesgo efectivo mayor en los términos analizados a lo largo de este informe.

Aportación municipal	1.254.224	1.230.519	1.205.406	1.180.294	1.174.279	1.155.181	1.130.068	1.104.956	1.004.505
Talleres ofertados	0%	-2%	-4%	-6%	-6,48%	-8%	-10%	-12%	-20%
532	1,88%	1,31%	0,73%	0,14%	0,00%	-0,45%	-1,06%	-1,66%	-4,18%
537	2,35%	1,78%	1,21%	0,63%	0,49%	0,04%	-0,56%	-1,16%	-3,64%
543	2,81%	2,25%	1,68%	1,11%	0,97%	0,53%	-0,06%	-0,65%	-3,10%
548	3,11%	2,69%	2,15%	1,58%	1,45%	1,01%	0,43%	-0,16%	-2,58%
553	3,34%	2,93%	2,51%	2,06%	1,92%	1,49%	0,92%	0,34%	-2,05%
559	3,57%	3,16%	2,75%	2,34%	2,24%	1,92%	1,40%	0,83%	-1,53%
564	3,77%	3,39%	2,99%	2,57%	2,47%	2,16%	1,74%	1,31%	-1,02%
569	3,88%	3,60%	3,22%	2,81%	2,71%	2,40%	1,98%	1,56%	-0,51%
575	3,93%	3,80%	3,42%	3,04%	2,94%	2,63%	2,22%	1,80%	0,00%

Tabla 16: Análisis rentabilidad operativa en función de los criterios económicos ofertados

Observando la tabla anterior se puede comprobar que con una disminución de la aportación máxima de la Administración hasta 1.174.279,26 €, reducción del 6,48%, y manteniendo el número de cursos del PPT se logra una rentabilidad cero, es decir, ofertas con mayores descensos en la aportación pública máxima producirían rentabilidades negativas y pondrían en riesgo la sostenibilidad financiera de la concesión.

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

- B.2 Si la empresa dispone dentro de su estructura de un profesional referente especialista en gestión cultural, dedicada al proyecto cultural de la Casa Elizalde (hasta 8 puntos).
- B.3 El incremento en la oferta de la bolsa de horas de personal anuales fuera del horario habitual, en el Centro cultural respecto a las 30 horas anuales cuantificadas en el PPT (hasta 6 puntos).

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

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

V. EVALUACIÓN DEL PROYECTO

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

1. Idoneidad del modelo de concesión

El objetivo principal a alcanzar con este contrato es la gestión y la organización de los servicios públicos del Centro Cultural Casa Elizalde. Este contrato incluye la gestión de todos los servicios que figuran en el catálogo de servicios del Centro Cultural – servicio de información, servicio de actividades formativas (cursos, talleres, seminarios), servicio de espectáculos, actuaciones y ciclos culturales, servicio de exposiciones, servicio de conferencias y debates, servicio de fomento y apoyo a la creación, servicio de cesión y alquiler de espacios, servicio de apoyo a grupos y entidades y trabajo con el tejido asociativo, y por último desarrollo proyecto singular: ventanas de memoria.

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

El Ayuntamiento de Barcelona carece de los medios personales y materiales para poder llevar a cabo una gestión directa del servicio, por lo que han de contratarse los servicios de una o unas empresas privadas especializadas en la prestación de este servicio que cuenten con dichos medios especializados.

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.

A pesar de no haber introducido un análisis cuantitativo²¹ acerca de la idoneidad de la utilización de la concesión como modelo de contratación para el proyecto, debe tenerse en cuenta que se trata de un servicio público que se viene prestando de forma recurrente y cuya necesidad está acreditada, y la documentación aportada justifica la idoneidad del modelo de concesión

Tras revisar la documentación del expediente, puede concluirse que las características del proyecto encajan con los requisitos y las previsiones

²¹ 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.

establecidas en el artículo 15 de la LCSP, por lo que puede emitirse una opinión favorable acerca de la idoneidad de la utilización del contrato de concesión de servicios.

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

La rentabilidad del proyecto, tal y como ha sido analizada, viene condicionada por la ausencia de necesidad de inversiones por parte del contratista. Por ello, se ha evaluado en términos de resultado económico frente a los ingresos máximos previstos, alcanzando dicha ratio el valor del 1,88% en el escenario base para el período de duración de la concesión (48 meses).

No obstante, el análisis de sensibilidad de la rentabilidad, incluido en la tabla 15 del presente informe, contempla que, conforme a los datos facilitados, el proyecto se encontraría en un rango potencial de rentabilidad operativa mínima para el concesionario del -20,24%, y una máxima que puede llegar al 2,20%, aunque como se ha expuesto anteriormente y en base a los datos históricos y evolución previsible de la demanda, el rango de rentabilidades más probable en que se moverá el concesionario en este contrato se sitúa entre el -7,27% y el 1,99%, siendo esta última la rentabilidad del escenario base ajustado y, por tanto, la que podría considerarse como más probable.

La información de las ratios sectoriales de las sociedades no financieras, facilitada por la Central de Balances del Banco de España de los últimos años para el sector de actividad “R90: Actividades de creación, artísticas y espectáculos” de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE), en concreto, la estadística registrada del ratio R03 (Resultado económico bruto/Cifra neta de negocios), es la siguiente:²²

²² Esta información puede consultarse en:

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

AÑO	Q1	Q2	Q3
2012	-15,53	2,45	14,22
2013	-17,19	2,29	14,22
2014	-9,65	3,59	15,65
2015	-6,72	4,94	17,95
2016	-3,27	5,04	16,84
2017	-1,99	5,68	17,31
2018	-1,16	5,65	16,27
2019	-0,44	6,28	17,41
2020	-28,28	2,36	18,12
2021	-1,54	9,39	27,95
2022	-0,34	8,62	22,51
Media últimos 10 años (sin 2020)	-5,78	5,39	18,03
Media últimos 11 años	-7,83	5,12	18,04

Tabla 17: Ratio Sector de actividad (CNAE): R90: Actividades de creación, artísticas y espectáculos. Fuente: 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 la COVID-19, la rentabilidad operativa del 1,88% que se ha obtenido en el análisis realizado para el proyecto, se sitúa entre el primer y segundo cuartil en todos los años y en la media del sector en los últimos 10 años sin el efecto de 2020. Atendiendo a los riesgos expuestos en los apartados anteriores, calculados en base a los datos y estimaciones facilitadas por el Ayuntamiento de Barcelona, podría considerarse que la rentabilidad económico-financiera del proyecto es ajustada y se encuentra en un rango **razonable** por lo que, tanto ésta, como el resto de indicadores económicos estarían dentro de los límites de la sostenibilidad.

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

VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conforme al estudio efectuado acerca de la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Barcelona y a los documentos que la acompañan, en relación con la licitación prevista del “*contrato de concesión de servicios para la gestión de los servicios del Centro Cultural La Casa Elizalde del Centro*”, 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.
- No existen objeciones al plazo de 48 meses de **duración** máxima prevista del contrato, ya que dicho plazo se encuentra dentro del máximo de 5 años previsto en el apartado 6 del artículo 29 de la LCSP, teniendo en cuenta además que no se realizan inversiones en el proyecto.
- Respecto al **riesgo operacional** que debería asumir el contratista, puede concluirse que, de acuerdo con la información facilitada, el riesgo asumido por el concesionario **no es desdeñable en condiciones normales de funcionamiento**. El concesionario está expuesto a las incertidumbres del mercado y no tiene garantizada la cobertura de sus costes, por lo que puede obtener rentabilidades negativas con variaciones normales de la demanda que reduzcan sus niveles de ingresos. Todo esto, habiendo tenido en consideración la configuración de los ingresos procedentes del Ayuntamiento y de terceros, así como de los costes del concesionario.
- La **rentabilidad operativa** obtenida por el concesionario, en el escenario base, se considera **razonable en atención a los riesgos asumidos**, aunque se encuentra limitada por el diseño del sistema de retribución al concesionario contenido en los pliegos.
- El establecimiento de un marco adecuado para la correcta ejecución del contrato y su sostenibilidad financiera aconseja **vigilar los compromisos asumidos por los licitadores en sus ofertas**, atendiendo a lo dispuesto en la cláusula 9 del PCAP y en el artículo 149 de la LCSP, así como a los análisis efectuados en este informe al amparo de los datos e información facilitada por el propio Ayuntamiento de Barcelona.

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

1. Documentación que acompañó a la solicitud formulada el día 30 de enero de 2024:

- Oficio de remisión de solicitud de informe preceptivo dirigido a la ONE, firmado por el órgano competente.
- Decreto de delegación de competencias de la Alcaldía de Barcelona.
- Estudio de viabilidad económica del contrato de concesión de servicio.
- Memoria explicativa del contrato de concesión de servicios.
- Propuesta de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir este contrato y Anexos 1-7 y 14 del PCAP.
- Propuesta de Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del contrato.
- Informe favorable de los servicios jurídicos del Ayuntamiento.
- Informe de necesidad e idoneidad de la concesión.
- Hoja de cálculo del estudio económico de la concesión
- Hoja de cálculo del análisis de sensibilidad del proyecto.

2. Documentación adicional facilitada el día 12 de marzo de 2024:

- Escrito e índice de respuesta al requerimiento de información adicional.
- Propuesta de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares corregido.
- Propuesta de Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares corregido.
- Estudio de viabilidad corregido.
- Hoja de cálculo de datos históricos de la demanda de cursos y talleres del periodo 2021-2023.
- Cálculos estudio económico Elizalde 2024-2027 corregido. (Hoja de cálculo).

ANEXO II: ESCENARIO DE PUNTO MUERTO CON CAÍDA DEL 3,29% DEL NÚMERO MEDIO DE INSCRITOS DE CURSOS Y TALLERES (18,38 INSCRITOS)

%	TOTAL	RENTABILIDAD	Año	Año	Año	Año	Año
			2024	2025	2026	2027	2028
100,00%	4.234.573,15	Ingresos Previstos	289.748,07	1.040.076,34	1.069.486,59	1.069.486,59	765.775,55
56,54%	2.394.282,03	Ingresos Variables Cursos y Talleres	194.499,01	593.364,84	602.265,31	602.265,31	401.887,56
30,60%	1.295.631,63	Ingresos Variables Otros	61.669,56	312.393,50	330.216,93	330.216,93	261.134,72
12,86%	544.659,49	Ingresos Fijos	33.579,50	134.318,00	137.004,36	137.004,36	102.753,27
100,00%	-4.234.569,82	Costes Previstos	-289.202,13	-1.037.190,91	-1.065.942,28	-1.065.942,28	-776.292,23
24,27%	-1.027.712,84	Costes Variables Cursos y Talleres	-82.836,00	-253.955,52	-259.034,63	-259.034,63	-172.852,06
9,84%	-416.776,91	Coste Variable Otros	-33.790,91	-103.000,00	-104.760,00	-104.760,00	-70.466,00
65,89%	-2.790.080,07	Costes Fijos	-172.575,22	-680.235,39	-702.147,65	-702.147,65	-532.974,17
3,33		Resultado operativo	545,94	2.885,43	3.544,32	3.544,32	-10.516,67
0,00%		Rentabilidad operativa	0,19%	0,28%	0,33%	0,33%	-1,37%

ANEXO III: ESCENARIO DE PUNTO MUERTO CON CAÍDA DEL NÚMERO DE CURSOS A 502,11 CURSOS ANUALES

			Año	Año	Año	Año	Año
%	TOTAL	RENTABILIDAD	2024	2025	2026	2027	2028
100,00%	4.176.816,67	Ingresos Previstos	285.056,23	1.025.762,79	1.054.958,35	1.054.958,35	756.080,95
55,94%	2.336.525,55	Ingresos Variables Cursos y Talleres	189.807,18	579.051,29	587.737,06	587.737,06	392.192,96
31,02%	1.295.631,63	Ingresos Variables Otros	61.669,56	312.393,50	330.216,93	330.216,93	261.134,72
13,04%	544.659,49	Ingresos Fijos	33.579,50	134.318,00	137.004,36	137.004,36	102.753,27
100,00%	-4.176.822,63	Costes Previstos	-284.547,57	-1.022.921,15	-1.051.387,12	-1.051.387,12	-766.579,67
23,22%	-969.965,65	Costes Variables Cursos y Talleres	-78.181,45	-239.685,76	-244.479,47	-244.479,47	-163.139,50
9,98%	-416.776,91	Coste Variable Otros	-33.790,91	-103.000,00	-104.760,00	-104.760,00	-70.466,00
66,80%	-2.790.080,07	Costes Fijos	-172.575,22	-680.235,39	-702.147,65	-702.147,65	-532.974,17
-5,96	Resultado operativo	508,66	2.841,64	3.571,23	3.571,23	-10.498,72	
0,00%	Rentabilidad operativa	0,18%	0,28%	0,34%	0,34%	-1,39%	