

# Oficina Nacional de Evaluación

## Informe

24003

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

Ayuntamiento de Barcelona

Abril 2024



## DATOS DEL EXPEDIENTE

**Nº Expediente ONE:** 0006/2024

**Nº Expediente órgano solicitante:** 23C00018

**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:** 31/01/2024

**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](mailto: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 del Centro Cívico Casa Golferichs con medidas de contratación sostenible”. ....                | 9  |
| 4. Elementos económicos del contrato. ....  | 11 |
| III. METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS Y EVALUACIÓN .....  | 13 |
| IV. DESARROLLO DEL ANÁLISIS.....  | 14 |
| 1. Aspectos económico-financieros presentados en el proyecto.....   | 14 |
| 2. Ingresos y sistema de retribución al contratista .....   | 15 |
| A) Calidad de la previsión de demanda.....  | 15 |
| B) Análisis de la estimación de ingresos en función de la demanda.....  | 18 |
| 3. Estimación de costes e inversiones.....  | 25 |
| 4. Análisis de hipótesis de ingresos variables del proyecto. ....   | 33 |
| A) Escenario Base: .....  | 33 |
| B) Escenario Base ajustado por la Oficina:.....   | 34 |
| C) Escenario Punto muerto que se produciría por reducción del número de inscritos en cursos y talleres, cursos y talleres de fotografía e itinerarios culturales, en la misma proporción..... | 36 |
| E) Análisis de sensibilidad de la rentabilidad .....  | 37 |
| 5. Análisis de transferencia de riesgo operacional.....   | 43 |
| 6. Impacto que pueden tener en la sostenibilidad del proyecto concesional, los compromisos asumidos por los licitadores en sus ofertas.....   | 45 |
| V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....  | 48 |
| ANEXO I: DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE APORTADA CON LA SOLICITUD DE INFORME, ASÍ COMO LA FACILITADA CON POSTERIORIDAD TRAS PETICIÓN DE ESTA OFICINA.....                                       | 49 |

|   |    |
|---|----|
| ANEXO II: ESCENARIO DE PUNTO MUERTO CON CAÍDA DEL 7,25% DEL NÚMERO MEDIO DE INSCRITOS DE: Cursos/talleres y cursos/talleres de fotografía (12,98 inscritos) e itinerarios culturales (21,33 inscritos).....   | 50 |
| ANEXO III: ESCENARIO DE PUNTO MUERTO CON CAÍDA DEL 18,79% DEL NÚMERO MEDIO DE: Cursos/talleres anuales a 257,59 (nº inferior al mínimo de salida de la licitación), de cursos/talleres de fotografía anuales a 15,10 y de itinerarios culturales anuales a 55,38..... | 51 |

## INDICE DE TABLAS

---

|  |    |
|--|----|
| Tabla 1: Desglose del valor estimado del contrato.....   | 13 |
| Tabla 2: Número de cursos y talleres/talleres de fotografía, horas por curso y media de inscripciones en los mismo durante el periodo concesional .....            | 16 |
| Tabla 3: Histórico de ejecución de cursos y talleres.....  | 17 |
| Tabla 4: Histórico de ejecución de itinerarios.....  | 18 |
| Tabla 5: Estimación de ingresos por cursos/talleres y curros/talleres de fotografía en el periodo concesional.....   | 21 |
| Tabla 6: Estimación de ingresos por itinerarios culturales en el periodo concesional .....   | 22 |
| Tabla 7: Estimación de ingresos por cesión de espacios en el periodo concesional .....   | 22 |
| Tabla 8: Estimación de ingresos públicos monetarios y no monetarios .....  | 23 |
| Tabla 9: Ingresos totales del concesionario .....  | 24 |
| Tabla 10: Necesidades de personal previstas para la ejecución del contrato ..  | 26 |
| Tabla 11: Estimación del coste por ejecución de cursos y talleres.....   | 27 |
| Tabla 12. Estimación de coste por ejecución de costes de curso de fotografía   | 28 |
| Tabla 13: Estimación de coste por ejecución de costes de itinerarios culturales .....  | 29 |
| Tabla 14: Estructura de costes del proyecto concesional .....  | 32 |
| Tabla 15: Escenario base ajustado .....  | 36 |
| Tabla 16: Escenarios A: Variación del número de inscritos con 307 cursos anuales, 18 cursos de fotografía y 66 itinerarios culturales.....                         | 39 |
| Tabla 17: Escenarios B: Variación del número de cursos y de itinerarios con 14 inscritos cursos anuales y talleres de fotografía y 23 inscritos en itinerarios ... | 40 |
| Tabla 18: Análisis de sensibilidad de la rentabilidad del concesionario ante variaciones en el número de inscritos y/o cursos.....                                 | 42 |
| Tabla 19. Analisis rentabilidad operativa en función de los criterios económicos ofertados .....   | 46 |

## INDICE DE GRÁFICOS

---

|   |    |
|---|----|
| Gráfico 1: Distribución de ingresos concesionales .....   | 24 |
| Gráfico 2: Distribución de costes concesionales .....   | 32 |
| Gráfico 3: Rentabilidad del concesionario en los “Escenarios A” (variación del número de inscritos).....          | 39 |
| Gráfico 4: Rentabilidad del concesionario en los “Escenarios B” (variación del número de cursos y talleres) ..... | 40 |

## I. INTRODUCCIÓN

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

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

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

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

a) Cuando el valor estimado del contrato sea superior a un millón de euros y se realicen aportaciones públicas a la construcción o a la explotación de la concesión, así como cualquier medida de apoyo a la financiación del concesionario.

b) Las concesiones de obras y concesiones de servicios en las que la tarifa sea asumida total o parcialmente por el poder adjudicador concedente, cuando el importe de las obras o los gastos de primer establecimiento superen un millón de euros.

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

## II. EXPEDIENTE

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

Con fecha de 31 de enero de 2024, tuvo entrada en el portal de tramitación electrónico de la Oficina Nacional de Evaluación, la solicitud formulada por parte del Ayuntamiento de Barcelona para la emisión del informe preceptivo establecido en el artículo 333.3 de la LCSP, en relación con la licitación prevista del “*Contrato de concesión de servicios para la gestión, dinamización y organización del Centro Cívico Casa Golferichs con medidas de contratación sostenible*”, siendo la Comisión de Gobierno el órgano de contratación, en uso de las facultades delegadas por Decreto de la Alcaldía 2023/20977, de 17 de junio de 2023, y acompañándose de la documentación del expediente<sup>2</sup>.

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

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

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

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

---

<sup>2</sup> 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.



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

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

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

### **3. Objeto del “Contrato de concesión de servicios para la gestión, dinamización y organización del Centro Cívico Casa Golferichs con medidas de contratación sostenible”.**

El **objeto** de este contrato es la gestión, dinamización y la organización de los servicios públicos, del Centro Cívico Casa Golferichs, ubicado en la Gran Vía de les Corts Catalanes, 491 y en el Espai Arenes, calle Llançà, 21, ambos ubicados en el Distrito del Eixample en Barcelona<sup>3</sup>.

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

El concesionario, según recogen las cláusulas 3, 4, 7 y 8 del Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT), deberá realizar los siguientes **servicios** en la ejecución del contrato:

- Información: Gestionar las demandas de información para acoger y realizar una atención personalizada a las personas usuarias del servicio acerca de la actividad cultural del centro en el distrito y en la ciudad.
- Formación (cursos, talleres y seminarios): Este servicio abarcará la ejecución de cursos con diferentes niveles de profundización, especialización y experimentación. El concesionario deberá diseñar, producir y llevar a cabo la propuesta de los talleres, de cursos, y seminarios u otras actividades de formación cultural y de ocio basadas en el aprendizaje no formal. De la misma forma, el concesionario deberá proponer acciones formativas que acerquen a la población a las diferentes disciplinas artísticas, y aquellas que estimulen especialmente todos los aspectos de sensibilización y fomento de valores y la formación en ámbitos como la igualdad, la solidaridad, el medio ambiente o el civismo.

---

<sup>3</sup> Según el artículo 25.2.m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, es competencia municipal la "Promoción de la cultura y equipamientos culturales".

La oferta de cursos se realizará de forma trimestral a lo largo de tres trimestres al año, incluyendo también una programación especial de verano

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

Los objetivos a conseguir con la ejecución del contrato son, entre otros, el fomento de la práctica sociocultural de la población y la participación en la

actividad de los centros de diversas culturas, edades, sexos, etc., para aumentar la cohesión social.

Según el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares (en adelante, PCAP), la **duración** inicial del contrato de concesión será de **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 la posible prórroga será de **48 meses**.

A dicho contrato le corresponde la codificación de la Nomenclatura Vocabulario Común de los Contratos CPV<sup>4</sup>:

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

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

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

1. **Ingresos variables en función de la demanda o ingresos por prestación de servicios**, que son los ingresos previstos por la aplicación de los precios públicos a las cuotas de los diferentes servicios ofertados:
  - **Inscripciones en cursos y talleres.** Estos ingresos se calculan teniendo en cuenta los precios públicos aprobados para 2024, el número mínimo de cursos y talleres establecido en el PPT que son **307 anuales**, así como el número de horas estimado (una media de 13 horas por curso o taller) y una media de 14 inscripciones por curso o taller.
  - **Inscripciones en itinerarios culturales.** Estos ingresos se calculan teniendo en cuenta los precios públicos aprobados para 2024, el número mínimo de itinerarios establecido en el PPT que son 66 anuales, así como el número de horas estimado (una media de 3 horas por itinerario) y una media de 23 inscripciones por itinerario.
  - **Cesión y alquiler de espacios**, para que entidades y servicios municipales de ámbito territorial desarrollen actividades de interés para la ciudadanía. Cerca del 95% de las cesiones y alquileres

---

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

deberán hacerse de forma gratuita y el 5% restante a precios públicos bonificados.

- **Espacio de fotografía Catalá Roca**, cuyos ingresos se estiman realizando una previsión de cursos y talleres específicos de fotografía teniendo en cuenta los precios públicos genéricos aprobados para 2024, estableciendo un número mínimo de 18 talleres anuales, así como el número de horas estimado (una media de 13 horas por curso o taller) y una media de 14 inscripciones por curso o taller específico<sup>5</sup>.
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 12.000 euros<sup>6</sup> en inversiones y material inventariable a lo largo de toda la concesión (incluida la prórroga). Esta subvención se configura como un mecanismo que, según se indica en la documentación del expediente, *"no tendrán la finalidad de compensar las pérdidas o el reequilibrio de la minoración de ingresos que estén motivadas por una demanda inferior de los servicios que sean objeto de la concesión, a no ser que ésta sea consecuencia de causas no atribuibles a la gestión realizada por la empresa"*.
3. Por último, el Ayuntamiento asume los gastos de limpieza, energía, agua, gas y mantenimiento y reposición de equipos, que son considerados como **aportación pública no monetaria**.

El **presupuesto base de licitación (PBL)** del contrato asciende a la cantidad de 884.696,24 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 3.389.390,44 euros (IVA no incluido) cuyo desglose, que se refleja en el PCAP, es el siguiente:

---

<sup>5</sup> Datos del Espacio de fotografía Catalá Roca extraídos del archivo Excel aportado por el Ayuntamiento, no han sido especificados en el PPT, Estudio de viabilidad, ni PCAP.

<sup>6</sup> Téngase en cuenta que en el escenario base previsto por el Ayuntamiento, esta asunción de costes queda superada por la retribución a la gestión establecida para el concesionario, como después se analiza en este informe.

| Año             | VE déficit explotación | VE prórroga       | VE prestación servicio (ingresos) | VE suministro     | VE eventuales modificaciones | SUMA                |
|-----------------|------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------------|---------------------|
| (Oct-dic) 2024  | 97.681,08              | 0,00              | 97.838,38                         | 23.000,00         | 0,00                         | 218.519,47          |
| 2025            | 384.822,50             | 0,00              | 307.138,33                        | 93.840,00         | 45.000,00                    | 830.800,83          |
| 2026            | 402.192,67             | 0,00              | 311.370,41                        | 95.716,80         | 47.000,00                    | 856.279,87          |
| 2027            | 0,00                   | 402.192,67        | 311.370,41                        | 95.716,80         | 47.000,00                    | 856.279,87          |
| (Ene-sept) 2028 | 0,00                   | 304.511,58        | 213.532,03                        | 72.716,80         | 36.750,00                    | 627.510,41          |
| <b>TOTAL</b>    | <b>884.696,24</b>      | <b>706.704,25</b> | <b>1.241.249,55</b>               | <b>380.990,40</b> | <b>175.750,00</b>            | <b>3.389.390,44</b> |

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

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 y no se encuentra sujeto a la regulación armonizada.

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 objeto de este análisis, se pueden destacar los siguientes aspectos económico-financieros que se irán desarrollando en sucesivos puntos:

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

En el caso objeto de estudio, la duración planteada del contrato es de 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 en el proyecto.<sup>7</sup>

- Por otro lado, el estudio de viabilidad del proyecto facilitado por el Ayuntamiento establece una previsión de ingresos y de gastos para el periodo concesional, distribuyéndolos según su origen y según su naturaleza fija o variable del siguiente modo:
  - **Desde la parte de los ingresos**, como ya se ha mencionado, el 38,58% son variables en función de la demanda, compuestos por los ingresos por prestación de servicios de las distintas actividades que forman parte del objeto del contrato, que principalmente son: inscripciones en cursos y talleres, inscripciones en itinerarios culturales, inscripciones a los cursos y talleres de fotografía del Espacio Catalá Roca y la cesión y alquiler de espacios del Centro Cívico. El resto de los ingresos (61,42%) provienen del Ayuntamiento de Barcelona, de los que el 49,55% serían subvención

---

<sup>7</sup> En consecuencia, no es necesario realizar un estudio del periodo de recuperación de la inversión ni de la tasa de descuento necesaria para su cálculo.

a la explotación variable<sup>8</sup> máxima a través de la cobertura de un porcentaje de los costes de explotación, y un 11,87% como aportación pública fija no monetaria mediante la asunción de los gastos de limpieza, suministros y mantenimiento.

- **Por el lado de los costes**, estos se han considerado en un 27,48% de naturaleza variable y en un 72,52% de naturaleza fija. El coste de personal es el componente económico fundamental, representando el 47,25% del total de costes concesionales.

Cabe señalar que el Ayuntamiento ha incluido como coste una retribución de la gestión del concesionario, que se compone de un 5% de los costes directos de la concesión.<sup>9</sup>

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

## 2. Ingresos y sistema de retribución al contratista

### A) Calidad de la previsión de demanda

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

- En cuanto a los **cursos/talleres y cursos/talleres de fotografía**, el Ayuntamiento ha estimado que se van a impartir 307 cursos anuales y 18 cursos de fotografía anuales, con una media de 14 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:

---

<sup>8</sup> 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.

<sup>9</sup> Como se analizará posteriormente en este informe, esta partida de costes, que supone el beneficio del concesionario, no se incluirá en el estudio del proyecto realizado por esta Oficina como parte de los gastos, con el fin de valorar adecuadamente el resultado de explotación del contrato.



| DURACIÓN                           | Periodo principal | Periodo principal | Periodo principal | Periodo de prórroga | Periodo de prórroga |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| AÑO                                | 2024 (Oct-Dic)    | 2025              | 2026              | 2027                | 2028 (Ene-Sept)     |
| Nº mínimo PPT de cursos y talleres | 100               | 307               | 307               | 307                 | 207                 |
| Nº mínimo PPT de cursos fotografía | 6                 | 18                | 18                | 18                  | 12                  |
| Media de horas por curso           | 13                | 13                | 13                | 13                  | 13                  |
| Nº de horas anuales de cursos      | 1.300             | 3.991             | 3.991             | 3.991               | 2.691               |
| Nº horas anuales cursos fotografía | 78                | 234               | 234               | 234                 | 156                 |
| Media de inscripciones por curso   | 14                | 14                | 14                | 14                  | 14                  |

**Tabla 2: Número de cursos y talleres/talleres de fotografía, horas por curso y media de inscripciones en los mismo durante 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 307, el número mínimo de itinerarios anuales a realizar es de 66 y el de talleres de fotografía es de 18<sup>10</sup> repartidos en 3 trimestres<sup>11</sup>, se podría concluir que el concesionario desarrollará al menos este número de cursos o talleres e itinerarios. No obstante, el segundo párrafo de la Cláusula 7 del PPT recoge que “*La empresa adjudicataria deberá desarrollar de salida, los siguientes servicios y con las cuantificaciones mínimas que se determinan. Cualquier variación a la baja de estas cuantificaciones deberá contar con la aprobación técnica del Distrito*”.

Por su parte, el número de alumnos inscritos y la cantidad de cursos ofertados y efectivamente realizados por el actual concesionario<sup>12</sup> se muestra por anualidades en la siguiente tabla, donde además se incluyen los promedios de cursos realizados y de inscripciones por curso o taller incluyendo o sin incluir el año 2021, aún afectado por las restricciones derivadas de la pandemia del Covid-19:

<sup>10</sup> El PPT ni el estudio de viabilidad establecen un número mínimo de cursos anuales de fotografía. Este dato se obtiene de la hoja de cálculo “7 - Cálculos estudio económico Golferichs 2024-2026”

<sup>11</sup> De forma correlativa al curso académico se establecen los trimestres: octubre-diciembre, enero-marzo y abril-junio. Para 2024 (último trimestre) se estiman 100 cursos (octubre-diciembre), mientras que para 2028 se estiman 207 cursos (enero-junio+julio).

<sup>12</sup> 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.



|   | 2021         | 2022         | 2023         | Promedio anual<br>2021-2023 | Promedio anual<br>2022-2023 |
|---|--------------|--------------|--------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Cursos y talleres ofertados             | 192          | 288          | 302          | 260,67                      | 295,00                      |
| Cursos y talleres realizados            | 172          | 269          | 288          | <b>243</b>                  | <b>278,50</b>               |
| Número total horas realizadas           | <b>1.981</b> | <b>3.360</b> | <b>3.738</b> | <b>3.026,35</b>             | <b>3.549,03</b>             |
| Promedio de horas taller/curso          | 11,52        | 12,49        | 12,98        | 12,33                       | 12,74                       |
| Nº de plazas ofertadas                  | 2.998        | 4.553        | 5.134        | 4.228                       | 4.844                       |
| Nº de personas inscritas                | 2.416        | 3.890        | 4.288        | 3.531                       | 4.089                       |
| Media de inscripciones por taller/curso | 14,05        | 14,46        | 14,89        | <b>14,47</b>                | <b>14,68</b>                |

**Tabla 3: Histórico de ejecución de cursos y talleres**

Como se puede observar en la tabla anterior, el número de cursos y talleres realizados en todas las anualidades estaba por debajo de los 307 cursos anuales estimados por el Ayuntamiento para el periodo concesional del nuevo contrato. Sin embargo, se puede observar que el promedio de inscritos por curso en todos los datos históricos facilitados por el Ayuntamiento se sitúa por encima de los 14 alumnos que establece el PPT.

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

Sin embargo, por lo que respecta al número de inscritos en cursos y talleres, el Ayuntamiento de Barcelona ha previsto que serán 14 alumnos por curso y taller/taller de fotografía y de 23 inscritos para los itinerarios culturales. El dato previsto de los inscritos es inferior a la media de los tres últimos años completos (14,47), de los dos últimos (14,68), incluso ligeramente inferior al dato concreto del 2021 (último año con efectos de la pandemia) con 14,05 inscritos.

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

- La oferta de talleres se complementará con la programación de **itinerarios culturales**, de naturaleza, históricos etc. Con respecto a los itinerarios culturales, la Administración contratante prevé la realización de 66 itinerarios anuales, con una media de 3 horas y de 23 inscripciones por itinerario. Estas

previsiones se mantendrán estables durante toda la vida del contrato, incluida la posible prórroga.

Además, 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 itinerarios es 66 repartidos en tres trimestres, se aproxima a la tendencia de crecimiento de los datos históricos de realización de itinerarios culturales durante los ejercicios 2021 a 2023 aunque se sigue manteniendo ligeramente por encima.

|                        | 2021 | 2022 | 2023 | Promedio<br>2021-2023 | Promedio<br>2022-2023 |
|------------------------|------|------|------|-----------------------|-----------------------|
| Itinerarios ofertados  | 16   | 60   | 62   | 46                    | 61                    |
| Itinerarios realizados | 16   | 60   | 62   | 46                    | 61                    |

**Tabla 4: Histórico de ejecución de itinerarios.**

- Con respecto a la **cesión o alquiler de espacios**, se ha de reseñar que, según se indica en el apartado “INGRESOS, Cesión y alquiler de espacios” del Estudio de viabilidad: “El promedio de horas de cesión anuales es de 350 horas para cesiones puntuales, de las cuales el 95% son para entidades sin ánimo de lucro y actividades institucionales, y de 100 horas para cesiones periódicas, de las que el 100% son gratuitas”. Además, se debe tener en cuenta que el peso de los ingresos referentes a la “cesión o alquiler de espacios” apenas llega al 1% (0,87%) del total de ingresos de la concesión y, por tanto, debe reconocerse su escasa repercusión sobre la totalidad de los ingresos del proyecto concesional.

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

## **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 ingresos<sup>13</sup>:

- 1. Ingresos variables en función de la demanda o ingresos por prestación de servicios**, que ascienden a **1.239.017,52 euros** en el total de la concesión, lo que representa el **38,58% de los ingresos concesionales**.

<sup>13</sup> Los importes y porcentajes que se recogen a lo largo de este apartado resultan de las estimaciones de ingresos concesionales una vez aplicados por la Oficina los ajustes oportunos, que se reflejan más adelante en este informe.

Estos ingresos de origen privado se estiman por la aplicación de los precios públicos a las cuotas de los diferentes servicios ofertados que abonan los usuarios:

- Inscripciones en cursos/talleres y de cursos/talleres de fotografía<sup>14</sup>:

Estos ingresos se calculan teniendo en cuenta los precios públicos aprobados para 2024 y el número mínimo de cursos exigido en el PPT (307 cursos anuales) y una previsión de 18 cursos anuales de fotografía, junto con el número de horas estimado (13 horas de promedio), y una media de 14 inscripciones para todos los cursos o talleres.

Según se recoge en el Anexo 3 del PCAP, existe diversidad de precios en función de la actividad formativa a desarrollar y el público al que se encuentra dirigida, por lo que el Ayuntamiento de Barcelona ha calculado un precio unitario medio por hora de curso o taller, que para 2024 se ha estimado en **4,60 euros/hora** (sin IVA)<sup>15</sup>. Se han 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 de salida, al menos 9.360<sup>16</sup> horas de cursos y talleres a lo largo del periodo principal de la concesión, lo que supondría la realización de 100 cursos en los tres últimos meses de 2024, 207 para los primeros nueve meses de 2025 y **307 cursos por anualidad completa** del período intermedio.

Para el caso de los cursos de fotografía<sup>17</sup>, el concesionario deberá impartir, al menos 546 horas de cursos o talleres en el Espacio de Fotografía Catalá Roca a lo largo del periodo principal de la concesión, lo que supondría la

---

<sup>14</sup> Los ingresos por cursos/talleres de fotografía se corresponden a los ingresos del Espacio de Fotografía Catalá Roca.

<sup>15</sup> No se ha podido hacer una comprobación detallada de esta estimación, ante la amplia tipología de servicios ofertados y la multiplicidad de precios públicos aplicables. Esta Oficina realizó una comprobación general de la coherencia de este importe medio con los datos históricos disponibles.

<sup>16</sup> Cifra indicada en el PPT, pero del estudio de viabilidad y el archivo Excel proporcionado por el Ayuntamiento se calcula una cifra real de 9.282 horas.

<sup>17</sup> Las cifras utilizadas en este párrafo para los ingresos correspondientes a los cursos/talleres de fotografía del Espacio Catalá Roca han sido obtenidas por esta Oficina del documento Excel "7 - Cálculos estudio económico Gollerichs 2024-2026" que acompaña a la documentación del expediente ya que no se recogen expresamente en el PPT ni en el estudio de viabilidad, sin embargo la Administración contratante sí que las ha tenido en cuenta para la elaboración del proyecto financiero incluido en el Anexo IV del PCAP.

realización de 6 cursos o talleres en los tres últimos meses de 2024 y 18 cursos por anualidad completa para cada una de las anualidades del periodo principal (2025 y 2026), con una media de 13 horas por curso, que sería extrapolable al periodo de prórroga, (18 cursos en 2027 y 12 cursos en 2028).

El Ayuntamiento ha calculado los ingresos del Espacio de Fotografía Catalá Roca con la mencionada previsión de 18 cursos anuales de 13 horas cada uno, obteniéndose un total de 234 horas anuales. A esta previsión se ha aplicado el mismo precio/hora del resto de cursos, es decir, 4,60€ (también con incrementos anuales del 1,5% hasta 2026) y la misma media de inscripciones que el resto de los cursos (14 inscripciones).

En relación la estimación de ingresos para el periodo de prórroga, el Ayuntamiento ha calculado los ingresos 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 este motivo, esta Oficina ha ajustado el importe de ingresos por cursos/talleres y de cursos/talleres de fotografía de 2028 en función de número de cursos, media de horas por curso, inscripciones medias y precio/hora de 2026, dado que no se contemplan incrementos durante el periodo de prórroga, según información proporcionada por el Ayuntamiento en el PPT y en el estudio de viabilidad.

Además, a los cálculos indicados anteriormente, la Administración ha incorporado unos ingresos denominados "Inscripciones" de 2.700 euros anuales (y la parte proporcional en 2024 y 2028), obteniéndose de esta forma el total de ingresos anuales del Espacio de fotografía Catalá Roca.

Como no ha sido posible establecer una relación de los 2.700 euros con una variación de la demanda y debido a su escaso importe en relación con el total de ingresos de la concesión, esta Oficina ha considerado estos ingresos como de carácter fijo a efectos de los cálculos realizados en este informe.

Con base en todo lo anterior, se han estimado unos ingresos totales por la prestación de estos servicios que representan el 35,04% (el 32,78% de cursos/talleres más el 2,26% de cursos/talleres de fotografía) del total de ingresos concesionales, ascendiendo a 1.125.230,85 euros para los 48 meses de vigencia de la concesión, con el reparto que se muestra en la tabla siguiente:

| DURACIÓN   | Periodo principal | Periodo principal | Periodo principal | Periodo de prórroga | Periodo de prórroga | TOTAL                 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| AÑO  | 2024 (Oct-Dic)    | 2025              | 2026              | 2027                | 2028 (Ene-Sept)     |                       |
| Nº mínimo de cursos  | 100               | 307               | 307               | 307                 | 207                 | 1.228                 |
| Nº mínimo de cursos fotografía                                   | 6                 | 18                | 18                | 18                  | 12                  | 72                    |
| Media de horas por curso/curso fotografía                        | 13                | 13                | 13                | 13                  | 13                  |                       |
| Nº de horas anuales cursos                                       | 1.300             | 3.991             | 3.991             | 3.991               | 2.691               | 15.964                |
| Nº de horas anuales cursos fotografía                            | 78                | 234               | 234               | 234                 | 156                 | 936                   |
| Media de inscripciones por curso                                 | 14                | 14                | 14                | 14                  | 14                  |                       |
| Precio unitario/hora   | 4,60 €            | 4,669 €           | 4,739 €           | 4,739 €             | 4,739 €             |                       |
| Ingresos por cursos  | 83.720,00 €       | 260.875,71 €      | 264.788,84 €      | 264.788,84 €        | 178.538,40 €        | <b>1.052.711,79 €</b> |
| Ingresos inscripciones cursos fotografía (ingresos no variables) | 900,00 €          | 2.700,00 €        | 2.700,00 €        | 2.700,00 €          | 1.800,00 €          | 10.800,00 €           |
| Ingresos por cursos fotografía                                   | 5.923,20 €        | 17.995,64 €       | 18.225,08 €       | 18.225,08 €         | 12.150,05 €         | <b>72.519,05 €</b>    |

**Tabla 5: Estimación de ingresos por cursos/talleres y cursos/talleres de fotografía en el periodo concesional**

- Itinerarios culturales:

Estos ingresos se calculan teniendo en cuenta los precios públicos aprobados para 2024, el número mínimo de itinerarios exigido en el PPT, (66 itinerarios anuales), el número de horas estimado (3 horas por itinerario de promedio) y una media de 23 inscripciones por itinerario.

El Ayuntamiento utiliza, al igual que para los cursos y talleres, el precio unitario medio por hora de itinerario, estimado para 2024 en 4,60 euros/hora (sin IVA), y las mismas previsiones de incrementos que las aplicadas para los cursos y talleres analizados en el guion anterior.

De acuerdo con la cláusula 7.2. del PPT, el concesionario deberá impartir, al menos 155 itinerarios culturales a lo largo del periodo principal de la concesión, lo que supondría la realización de 23 itinerarios en el último trimestre de 2024, 43 itinerarios para los primeros nueve meses de 2028 y **66 itinerarios por anualidad completa** del periodo intermedio.

El Ayuntamiento ha calculado los ingresos estimados para 2028 (último año de la prórroga) con la misma metodología que en los ingresos por cursos y talleres, por lo que también han sido objeto de ajuste por esta Oficina.

Con base en todo lo anterior, se han estimado unos ingresos totales por la prestación de estos servicios que representan el **2,67%** del total de ingresos

concesionales, ascendiendo a **85.786,67 euros** para los 48 meses de vigencia de la concesión, con el reparto que se muestra en la tabla siguiente:

| DURACIÓN                              | Periodo principal | Periodo principal | Periodo principal | Periodo de prórroga | Periodo de prórroga | TOTAL              |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| AÑO                                   | 2024 (Oct-Dic)    | 2025              | 2026              | 2027                | 2028 (Ene-Sept)     |                    |
| Nº mínimo de itinerarios              | 23                | 66                | 66                | 66                  | 43                  | 264                |
| Media de horas por itinerario         | 3                 | 3                 | 3                 | 3                   | 3                   |                    |
| Nº de horas anuales en itinerarios    | 69                | 198               | 198               | 198                 | 129                 | 792                |
| Media de inscripciones por itinerario | 23                | 23                | 23                | 23                  | 23                  |                    |
| Precio unitario itinerario            | 4,60 €            | 4,669 €           | 4,739 €           | 4,739 €             | 4,739 €             |                    |
| Ingresos por itinerarios              | 7.300,20 €        | 21.262,63 €       | 21.581,57 €       | 21.581,57 €         | 14.060,72 €         | <b>85.786,67 €</b> |

**Tabla 6: Estimación de ingresos por itinerarios culturales en el periodo concesional**

- Cesión y alquiler de espacios:

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

El Ayuntamiento de Barcelona ha estimado estos ingresos para la duración total de la concesión es de **28.000 euros** y representan el **0,87%** 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 €          | <b>28.000,00 €</b> |

**Tabla 7: Estimación de ingresos por cesión de espacios 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 12.000 euros en material inventariable a lo largo de la concesión incluida la prórroga. Esta aportación económica se configura como un mecanismo que, según el Ayuntamiento,



“no tendrá 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 ha calculado, en el escenario base, la aportación monetaria por diferencia entre los ingresos y los costes totales de la concesión (incluyendo la partida de gastos “Retribución de la gestión”<sup>18</sup>) y dejando como resultado “el riesgo operaciones”, importe coincidente con los gastos que debe asumir el concesionario (5% de los gastos de cursos y talleres, el 5% de los gastos de difusión y divulgación y 12.000 euros en material inventariable en el conjunto del periodo concesional, incluida la prórroga).

Estos ingresos variables en función del resultado de explotación representarían en el escenario base de la Administración el **49,55%** de los ingresos concesionales y ascienden a **1.590.992,07 euros** en los 48 meses de duración total de la concesión.

- Por último, el Ayuntamiento asume los gastos de limpieza, energía, agua, gas y mantenimiento y reposición de equipos, que son considerados como **aportación pública no monetaria**. La estimación de este importe se ha realizado teniendo en cuenta el gasto efectuado por estos conceptos en el año 2022 con los incrementos previstos del 2% para 2025 y para 2026, respectivamente. Es aportación no monetaria supone un **11,87%** de los ingresos totales de la concesión y un importe total estimado de **380.990,40 euros** para los 48 meses de duración del contrato de concesión.

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

| DURACIÓN  | Periodo principal | Periodo principal | Periodo principal | Periodo de prórroga | Periodo de prórroga | TOTAL                 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
|   | 2024 (Oct-Dic)    | 2025              | 2026              | 2027                | 2028 (Ene-Sept)     |                       |
| Aportación pública monetaria  | 97.735,56 €       | 384.818,96 €      | 401.797,41 €      | 401.797,41 €        | 304.842,73 €        | <b>1.590.992,07 €</b> |
| Aportación pública no monetaria (suministros limpieza, mantenimiento,...) | 23.000,00 €       | 93.840,00 €       | 95.716,80 €       | 95.716,80 €         | 72.716,80 €         | <b>380.990,40 €</b>   |

**Tabla 8: Estimación de ingresos públicos monetarios y no monetarios**

<sup>18</sup> Esta partida de gastos se ha considerado a los efectos del cálculo de la aportación pública monetaria, de acuerdo con las estimaciones del Ayuntamiento, sin embargo, como se explicará más adelante en este informe, en la evaluación que realiza esta Oficina, dicha partida se extraerá de la estructura de costes concesionales a los efectos de calcular la rentabilidad real del proyecto concesional.

Los **ingresos variables** públicos y privados en el escenario base ajustado por esta Oficina suponen el **88,13%** del total de ingresos del concesionario, mientras que los ingresos **fijos** alcanzan el **11,87%**.

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 meses 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% | 3.210.999,99 | Ingresos Previstos                        |                     | 219.588,05 | 785.792,93 | 809.109,70 | 809.109,70 | 587.399,62 |
| 88,13%  | 2.830.009,59 | Ingresos Variables                        | Público/<br>Privado | 196.588,05 | 691.952,93 | 713.392,90 | 713.392,90 | 514.682,82 |
| 32,78%  | 1.052.711,79 | Cursos talleres e itinerarios             | Privado             | 83.720,00  | 260.875,71 | 264.788,84 | 264.788,84 | 178.538,40 |
| 2,67%   | 85.786,67    | Itinerarios culturales                    | Privado             | 7.300,20   | 21.262,63  | 21.581,57  | 21.581,57  | 14.060,72  |
| 0,87%   | 28.000,00    | Cesión de espacios                        | Privado             | 1.909,09   | 7.000,00   | 7.000,00   | 7.000,00   | 5.090,91   |
| 2,26%   | 72.519,05    | Espacio de fotografía Catalá Roca         | Privado             | 5.923,20   | 17.995,64  | 18.225,08  | 18.225,08  | 12.150,05  |
| 49,55%  | 1.590.992,07 | Aportación distrito                       | Público             | 97.735,56  | 384.818,96 | 401.797,41 | 401.797,41 | 304.842,73 |
| 11,88%  | 380.990,40   | Ingresos Fijos                            | Público/<br>Privado | 23.000,00  | 93.840,00  | 95.716,80  | 95.716,80  | 72.716,80  |
| 11,88%  | 380.990,40   | Aportación por suministros/mantenimientos | Público             | 23.000,00  | 93.840,00  | 95.716,80  | 95.716,80  | 72.716,80  |

Tabla 9: Ingresos totales del concesionario

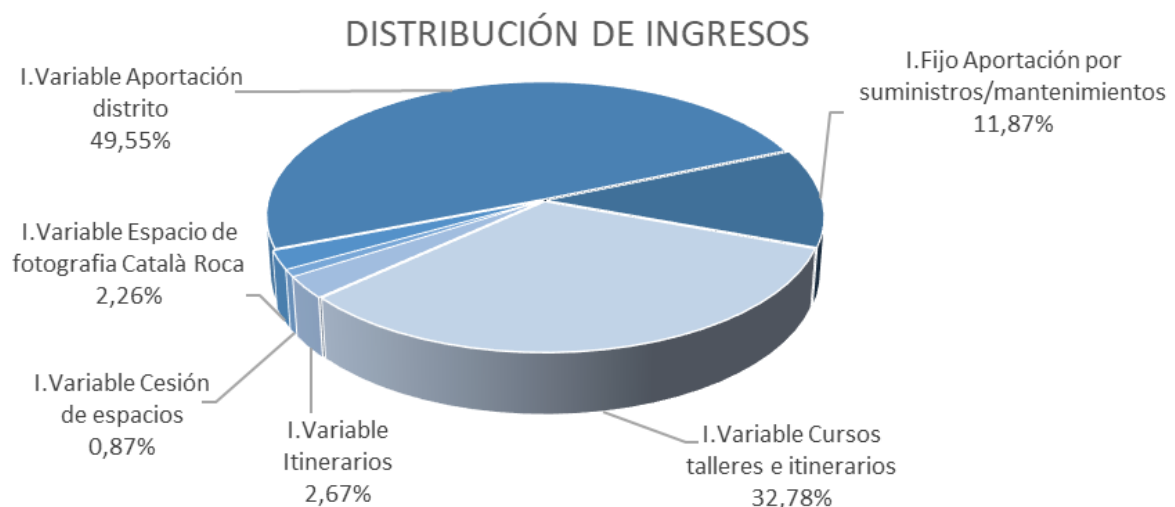


Gráfico 1: Distribución de ingresos concesionales



Teniendo en cuenta los elementos expuestos, esta Oficina considera suficiente el método de estimación de ingresos realizado por el Ayuntamiento de Barcelona para la elaboración del estudio de viabilidad, con los ajustes aplicados por esta Oficina para el último año de la prórroga.

### 3. Estimación de costes e inversiones.

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

En cuanto a la **estructura de costes soportados por el concesionario**, la Administración ha establecido como fijos a los costes de personal, la partida de gastos generales, los gastos estructurales de gestión y los costes de limpieza y mantenimiento<sup>19</sup>. Además, esta Oficina también ha considerado como coste fijo la partida correspondiente “Difusión y publicidad” a efectos del análisis económico que se realizará en este informe. Por lo tanto, los costes fijos de la concesión suponen un 72,52% del total de costes frente al 27,48% de costes variables del contrato.

Según la información aportada por el Ayuntamiento de Barcelona, las principales categorías de costes para el concesionario serían las siguientes<sup>20</sup>:

- **Costes de personal:** cuya estimación se ha realizado tomando como referencia el Convenio Colectivo del Ocio Educativo y Sociocultural, así como los datos de personal susceptible de subrogación<sup>21</sup> y los requisitos de personal establecidos en el PPT y en el Estudio de viabilidad. Según lo indicado en el apartado 1.1 del estudio de viabilidad, los costes salariales incluidos en esta partida se corresponden con las categorías profesionales de director, jefes de programa, coordinador, informadores, administrativo, técnicos de producción, elaborador socio cultural. Además, también se ha previsto el coste de las personas eventuales de apoyo esporádico para periodos de inscripciones, campañas y proyectos puntuales. El desglose recogido en el estudio de viabilidad es el siguiente:

---

<sup>19</sup> Según se refleja en la hoja de cálculo “20240312\_002 - 1-Cálculos estudio económico Golferichs 2024-2027 v2” que acompañaba a la respuesta enviada por el Ayuntamiento al requerimiento de información adicional de esta Oficina.

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

<sup>21</sup> 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   | Director/a  | 37,5 h          |
| 1 Coordinador/a talleres                                       | Jefe de programas , proyectos y equipamientos           | 37,5 h          |
| 1 Coordinador/a difusión cultural                              | Jefe de programas , proyectos y equipamientos           | 37,5 h          |
| 1 Coordinador/a comunicación                                   | Jefe de programas , proyectos y equipamientos           | 37,5 h          |
| 1 Coordinador/a proyecto especialización centro y exposiciones | Coordinadora de programas, proyectos                    | 15 h            |
| 1 Administrativo/a   | Oficial Administrativa                                  | 37,5 h          |
| 1 Informador/a   | Informador/a sociocultural                              | 35 h            |
| 1 Informador/a   | Informador/a sociocultural                              | 35 h            |
| 1 Auxiliar   | Técnico/a producción                                    | 35 h            |
| 1 Auxiliar   | Técnico/a producción                                    | 35 h            |
| 1 Informador/a Catalán Roca                                    | Informador/a sociocultural                              | 35 h            |
| 1 Animador/a Catalán Roca                                      | Elaborador/a sociocultural                              | 35 h            |

**Tabla 10: Necesidades de personal previstas para la ejecución del contrato**

Adicionalmente, el Ayuntamiento ha previsto un incremento de estos costes, en primer lugar, del 3,5% desde el 1 septiembre de 2024; y posteriormente, del 3,5% desde el 1 septiembre de 2025 y del 4% desde el 1 enero de 2026, siguiendo lo acordado en la comisión negociadora del Convenio aplicable, tal y como ya se ha señalado. No se ha previsto ninguna variación en el resto de los ejercicios hasta la finalización del contrato.

El coste total de esta partida para los 48 meses de duración de la concesión se estima en **1.476.016,00 euros**, que supone el **47,25% del total de costes del contrato**, siendo la principal partida de coste de la concesión.

- **Costes de Actividades:** comprenden los costes asociados a la realización de toda la actividad cultural incluida en los servicios objeto del contrato. Para realizar la estimación de los costes se ha tenido en cuenta la programación prevista del centro y su desglose es el siguiente:
  - **Cursos y talleres:** La estimación de estos costes se ha realizado teniendo en consideración las 9.282 horas de cursos y talleres, requeridos para el periodo principal del contrato más las horas correspondientes al periodo de prórroga (haciendo un total de 15.964 horas)..

Según el estudio de viabilidad, esta partida se ha calculado 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.

Además, de la información económica incorporada al expediente se deduce que este coste medio se estima que se incremente un 2% para 2025 y 2026, sin que se prevea ningún aumento adicional en el periodo de prórroga.

Al igual que sucede en el caso de los ingresos, el Ayuntamiento ha calculado los costes variables de cursos y talleres para 2028 (último año de la prórroga) por diferencia entre los costes de 2027 y los correspondientes a 2024 (último trimestre), combinando datos actualizados de 2027, con datos no actualizados de 2024. Por ello, esta Oficina ha ajustado estos importes del año 2028, en función del número de cursos, media de horas por curso y coste medio por hora (con referencia al año 2026, dado que no se contemplan actualizaciones en el periodo de prórroga), según la información facilitada por el Ayuntamiento en el PPT y en el estudio de viabilidad.

De todo lo anterior se puede concluir, que el coste total asociado a la ejecución de los cursos establecidos en el PPT es de **593.100,33 euros**<sup>22</sup>. en la duración total de la concesión (el 18,99% 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 total de cursos y talleres    | 100               | 307               | 307               | 307                 | 207                 | 1228                |
| Total de horas (a 13h por curso) | 1.300             | 3.991             | 3.991             | 3.991               | 2.691               | 15.964              |
| Coste hora medio                 | 36,00 €           | 36,72 €           | 37,4544 €         | 37,4544 €           | 37,4544 €           |                     |
| <b>COSTE TOTAL</b>               | 46.800,00 €       | 146.549,52 €      | 149.480,51 €      | 149.480,51 €        | 100.789,79 €        | <b>593.100,33 €</b> |

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

- **Cursos y talleres de fotografía (Espacio de Fotografía Catalá Roca):** La estimación de estos costes se ha realizado con una previsión de 18 cursos de fotografía anuales con 13 horas cada uno, obteniéndose 234 horas anuales y, por tanto 546 horas de cursos y talleres de fotografía, requeridos para el periodo principal del contrato a las que habría que añadir las horas correspondientes al periodo de prórroga.

<sup>22</sup> Como se explicará más adelante en este informe, esta Oficina ha ajustado el importe de costes variables correspondientes a cursos y talleres del año 2028 en función de

De la misma forma que los costes de curso y talleres: esta partida se ha calculado en base a un **coste medio de 36 euros la hora**, y se han previsto incrementos de un 2% para los años 2025 y 2026, respectivamente sin que se prevea ningún aumento adicional en el periodo de prórroga. Además, esta Oficina también ha tenido que ajustar estos importes del año 2028, en función del número de cursos de fotografía, media de horas por curso y coste medio por hora (con referencia al año 2026, dado que no se contemplan actualizaciones en el periodo de prórroga).

A los cálculos anteriores, la Administración ha incorporado unos costes denominados “Otras actividades”<sup>23</sup> de 7.720,00 euros anuales, para obtener los costes totales anuales del Espacio de fotografía Catalá Roca.

Como no ha sido posible establecer una relación de los 7.720,00 euros indicados con una la variación la demanda y debido a su escaso importe en relación con el total de costes de la concesión, esta Oficina ha realizado el siguiente ajuste: Se han recalculado los costes de esta partida, conservando la misma metodología de cálculo utilizada por el Ayuntamiento, pero considerando a efectos de este estudio, como costes fijos los 7.720 euros anuales indicados. El resto de los costes incluidos en esta partida de cursos y talleres de fotografía se seguirán considerando variables en la misma proporción que el resto de los cursos y talleres.

De todo lo anterior se puede concluir, que el coste total asociado a la ejecución de los cursos de fotografía es de **65.652,03 euros**. en la duración total de la concesión (el 2,10% del total de costes concesionales), correspondiendo en su totalidad a **costes variables**.

| DURACIÓN                                  | Periodo principal<br>2024 | Periodo principal<br>2025 | Periodo principal<br>2026 | Periodo de prórroga<br>2027 | Periodo de prórroga<br>2028 | TOTAL              |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| AÑO                                       | (Oct-Dic)                 |                           |                           |                             | (Ene-Sept)                  |                    |
| Nº total de cursos/talleres de fotografía | 6                         | 18                        | 18                        | 18                          | 12                          | 72                 |
| Total de horas (a 13h por curso)          | 78                        | 234                       | 234                       | 234                         | 156                         | 936                |
| Coste hora medio                          | 36,00 €                   | 36,72 €                   | 37,4544 €                 | 37,4544 €                   | 37,4544 €                   |                    |
| Talleres fotografía                       | <b>2.808,00 €</b>         | <b>8.592,48 €</b>         | <b>8.764,33 €</b>         | <b>8.764,33 €</b>           | <b>5.842,88 €</b>           | <b>34.772,33 €</b> |
| Otras actividades (Costes que no varían)  | 2.573,33 €                | 7.720,00 €                | 7.720,00 €                | 7.720,00 €                  | 5.146,67 €                  | 30.880,00 €        |
| <b>COSTE TOTAL</b>                        | <b>5.381,33 €</b>         | <b>16.312,48 €</b>        | <b>16.484,33 €</b>        | <b>16.484,33 €</b>          | <b>10.989,55 €</b>          | <b>65.652,33 €</b> |

Tabla 12. Estimación de coste por ejecución de costes de curso de fotografía

<sup>23</sup> Pestaña “Espacio fotografía Catalá Roca” de la hoja de cálculo “20240312\_002 - 1-Cálculos estudio económico Golferichs 2024-2027 v2”.

- **Itinerarios culturales:** La estimación de estos costes se ha realizado teniendo en consideración los 155 itinerarios culturales, requeridos para el periodo principal del contrato más los itinerarios correspondientes al periodo de prórroga.

En el apartado 1.2 “*Actividades formativas de organización propia*” del estudio de viabilidad se incluye el cálculo utilizado para el gasto previsto en esta partida. El coste de cada itinerario se ha estimado por el Ayuntamiento en **115 euros** y se han previsto incrementos de un 2% para los años 2025 y 2026, respectivamente sin que se prevea ningún aumento adicional en el periodo de prórroga. Además, esta Oficina también ha tenido que ajustar estos importes del 2028, en función del número de itinerarios y coste medio por itinerario (con referencia al año 2026, dado que no se contemplan actualizaciones en el periodo de prórroga).

De todo lo anterior se puede concluir que el coste total asociado a la ejecución de los itinerarios culturales en el PPT es de **31.324,85 euros**. en la duración total de la concesión (el 1,00% 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 total itinerarios | 23                | 66                | 66                | 66                  | 43                  | 264                |
| Coste hora medio     | 115,00 €          | 117,30 €          | 119,65 €          | 119,65 €            | 119,65 €            |                    |
| <b>COSTE TOTAL</b>   | 2.645,00 €        | 7.741,80 €        | 7.896,64 €        | 7.896,64 €          | 5.144,78 €          | <b>31.324,85 €</b> |

Tabla 13: Estimación de coste por ejecución de costes de itinerarios culturales

- **Actividades de difusión y divulgación cultural:** La estimación de este coste que ha realizado por el Ayuntamiento se recoge en el apartado 1.2, en “Actividades de difusión y divulgación cultural” del estudio de viabilidad basándose en la información recogida en el PPT. Los componentes de esta partida son los siguientes:
  - Espectáculos, actuaciones audiovisuales y ciclos culturales: Se ha realizado la estimación considerando el número **mínimo** de espectáculos a desarrollar (27 actuaciones musicales, 18 de cine y audiovisuales actuaciones y 4 de otros...) según lo recogido en la cláusula 7.3. del PPT). El coste medio estimado por el Ayuntamiento es de 600 euros por espectáculo y de 650 euros por actuación o ciclo.

- Conferencias y debates: Se ha realizado la estimación de este coste teniendo en cuenta el **mínimo** de actividades a desarrollar (30 actividades al año, según lo establecido en la cláusula 7.4. del PPT). El coste medio estimado es de 200 euros por conferencia.
- Exposiciones: La estimación del coste se ha realizado teniendo en cuenta las dos salas de exposiciones especializadas en fotografía; una en el Chalé Golferichs y la otra en el Espacio de Fotografía Catalá Roca, pero no se indica que tengan el carácter de mínimo. El Ayuntamiento ha estimado un importe de 5.000 euros anuales.

En atención a todo lo anterior, el coste estimado para la realización de las actividades de difusión y divulgación cultural a lo largo de la concesión es de **168.490,00 euros** (el 5,39% 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 **858.567,21 euros**, que suponen el **27,48%** del total de costes.

- **Gastos generales de funcionamiento:** incluye dos subpartidas:
  - Mantenimiento, reparaciones, conservación, consumibles: entre los que se incluyen comunicación, difusión y distribución, adquisición de material necesario para el desarrollo de las actividades, consumos de teléfono e internet, mantenimiento de software, hardware y páginas web, primas de seguros, auditorias de cuentas, costes de carácter tributario, etc.
  - Inversiones y material inventariable: la Administración contratante prevé que el concesionario deberá realizar un gasto de 3.000 euros anuales a partir del año 2025. Además, estos costes se han considerado como un gasto debido a su escasa cuantía en relación con el total de costes del proyecto concesional. Esta partida prevé un gasto total de 12.000 euros durante toda la vida de la concesión incluida la prórroga y representan el 0,38% del total de los costes.

El Ayuntamiento prevé un coste total de Gastos generales de funcionamiento de **117.560,00 euros** (el 3,76% de los costes totales).

- **Comunicación 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 Cívico y del Espacio Catalá Roca, incluida las páginas web del equipamiento. El importe previsto para esta partida asciende a **211.120,00 euros**, que equivale al 6,76% del total de los costes del proyecto concesional incluida la prórroga.
- **Gastos estructurales de gestión:** tal y como se recoge en el apartado 1.1 del estudio de viabilidad, se corresponden con un 5% de (los gastos de personal, de los gastos generales de funcionamiento), estimándose un

importe de **79.678,80 euros** (2,55% de los costes totales) para la vigencia de la concesión.

- **Gastos indirectos:** Es importante destacar que dentro de la estimación de los “gastos indirectos” el Ayuntamiento de Barcelona ha considerado una partida de coste denominada “**Retribución de la gestión**”, que se compone de un 5% de los gastos producidos por la prestación de servicio a cargo del concesionario. Esta partida, que en realidad es la estimación del beneficio del concesionario, no ha sido incluida por esta Oficina en el estudio del proyecto como parte de los costes, con el fin de valorar adecuadamente el resultado de explotación del proyecto concesional.
- **Gastos a cargo de la Administración (limpieza, suministros y mantenimiento).**

Son los costes de limpieza, energía, agua, gas 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.

El importe total previsto para esta partida es de **380.990,40 euros** para los 48 meses de duración del contrato de concesión (el 12,20% 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.

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



| %              | TOTAL               | COSTES €   | Año               | Año               | Año               | Año               | Año               |
|----------------|---------------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                |                     |  | 2024              | 2025              | 2026              | 2027              | 2028              |
| <b>100,00%</b> | <b>3.123.932,41</b> | <b>Costes Previstos</b>  | <b>213.186,24</b> | <b>764.654,67</b> | <b>787.129,58</b> | <b>787.129,58</b> | <b>571.832,33</b> |
| <b>27,48%</b>  | <b>858.567,21</b>   | <b>Costes Variables</b>  | <b>70.176,33</b>  | <b>212.103,80</b> | <b>216.191,48</b> | <b>216.191,48</b> | <b>143.904,12</b> |
| <b>18,99%</b>  | <b>593.100,33</b>   | <b>Cursos y talleres</b>   | 46.800,00         | 146.549,52        | 149.480,51        | 149.480,51        | 100.789,79        |
| <b>1,00%</b>   | <b>31.324,85</b>    | <b>Itinerarios culturales</b>  | 2.645,00          | 7.741,80          | 7.896,64          | 7.896,64          | 5.144,78          |
| <b>5,39%</b>   | <b>168.490,00</b>   | <b>Dif. y div. cultural, espect., confer., exposiciones, ciclos...</b> | 15.350,00         | 41.500,00         | 42.330,00         | 42.330,00         | 26.980,00         |
| <b>2,10%</b>   | <b>65.652,03</b>    | <b>Espacio de fotografía Catalá Roca</b>                               | 5.381,33          | 16.312,48         | 16.484,33         | 16.484,33         | 10.989,55         |
| <b>72,52%</b>  | <b>2.265.365,20</b> | <b>Costes Fijos</b>  | <b>143.009,90</b> | <b>552.550,87</b> | <b>570.938,11</b> | <b>570.938,11</b> | <b>427.928,21</b> |
| <b>47,25%</b>  | <b>1.476.016,00</b> | <b>Personal</b>  | 90.832,66         | 358.343,69        | 372.557,44        | 372.557,44        | 281.724,77        |
| <b>3,38%</b>   | <b>105.560,00</b>   | <b>Mantenimiento, repar., consumibles, internet,...</b>                | 6.954,55          | 26.000,00         | 26.520,00         | 26.520,00         | 19.565,45         |
| <b>0,38%</b>   | <b>12.000,00</b>    | <b>Inversiones y material inventariable</b>                            | 0,00              | 3.000,00          | 3.000,00          | 3.000,00          | 3.000,00          |
| <b>2,55%</b>   | <b>79.678,80</b>    | <b>Gastos estructurales de gestión (5%)</b>                            | 4.889,36          | 19.367,18         | 20.103,87         | 20.103,87         | 15.214,51         |
| <b>12,20%</b>  | <b>380.990,40</b>   | <b>Aportación por suministros/ mantenimientos</b>                      | 23.000,00         | 93.840,00         | 95.716,80         | 95.716,80         | 72.716,80         |
| <b>6,76%</b>   | <b>211.120,00</b>   | <b>Comunicación y publicidad</b>                                       | 17.333,33         | 52.000,00         | 53.040,00         | 53.040,00         | 35.706,67         |

Tabla 14: Estructura de costes del proyecto concesional

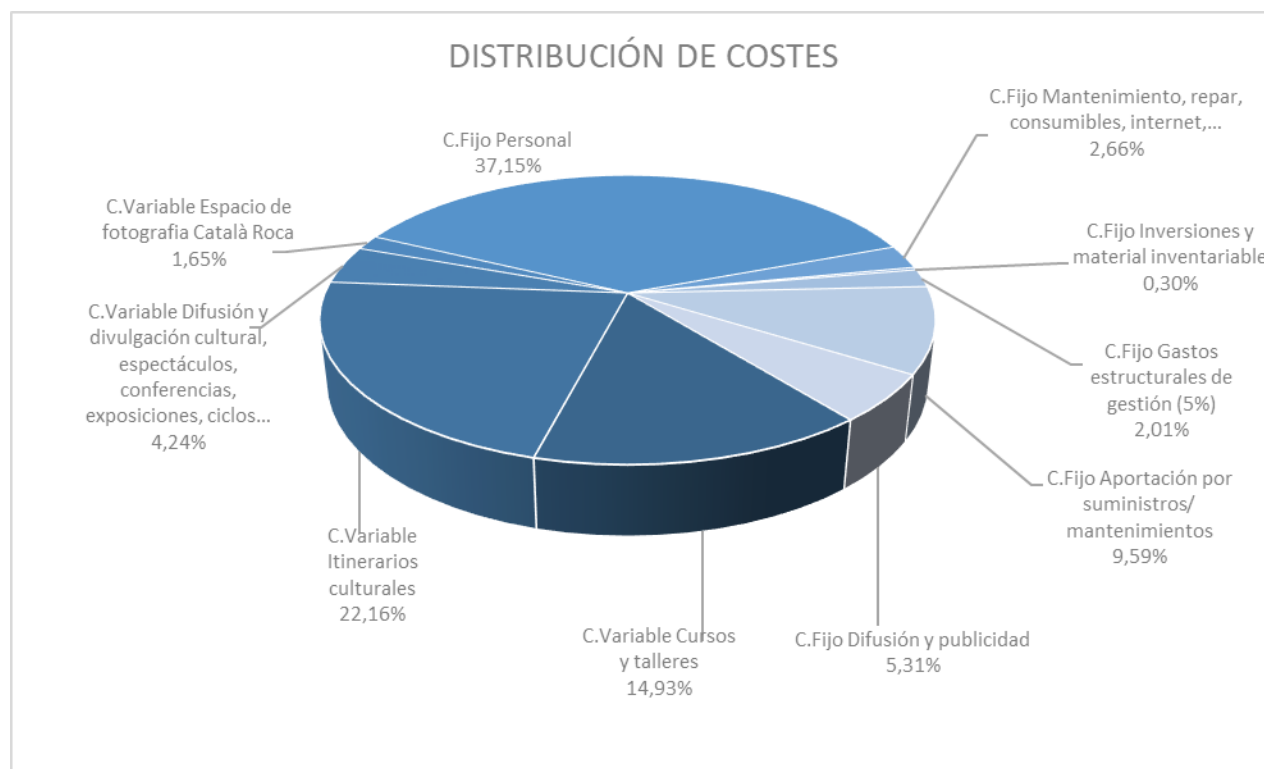


Gráfico 2: Distribución de costes concesionales



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 los siguientes puntos muertos:

Por un lado, del descenso en la misma proporción, del número de usuarios inscritos a:

- Cursos y talleres.
- Curso y talleres de fotografía (Espacio Catalá Roca).
- Itinerarios culturales.

Y, por otro lado, del descenso, en la misma proporción, del número de:

- Cursos y talleres.
- Cursos y talleres de fotografía (Espacio Catalá Roca)
- Itinerarios culturales

No se han considerado escenarios en la variación de los ingresos por cesión de espacios, 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.
- Los ingresos variables en función de la demanda que percibe el concesionario provienen de los usuarios de los distintos servicios objeto del contrato, que principalmente son los siguientes: cursos y talleres, cursos y talleres de fotografía, itinerarios culturales y la cesión y alquiler de espacios.

- La partida de ingresos variables en función de la demanda con mayor peso proviene de la inscripción a cursos y talleres, estimándose que se impartirán 307 cursos anuales, 18 cursos de fotografía y 66 itinerarios culturales (que además son los mínimos exigidos en los pliegos), con una media de 13 horas por curso, una media de 14 inscritos por curso y una media de 23 inscritos por itinerario a lo largo de toda la concesión.
- La partida de ingresos por cesión de espacios se ha estimado con base en los datos de ingresos de la anualidad 2023.
- Se ha previsto un incremento en los precios públicos a abonar por los usuarios de un 1,5% para las anualidades 2025 y 2026, no considerándose incrementos para el periodo de prórroga.
- La aportación municipal monetaria es un ingreso variable para el concesionario y tiene carácter de máxima, calculada en este escenario por la diferencia entre los costes totales (incluida la retribución de la gestión al concesionario) e ingresos por prestación de servicios y menos los costes que debe asumir el concesionario.
- La aportación municipal no monetaria (por suministros, limpieza y mantenimiento) se considera ingreso fijo para el concesionario a efectos del presente estudio, al no depender de la demanda de los servicios.
- Los costes concesionales se han estimado en base a datos históricos de actividad y son casi un 73% de naturaleza fija.
- El coste variable por cursos/talleres y cursos/talleres de fotografía se ha estimado con un coste medio por hora de 36 euros, estimándose un incremento del 2% para los años 2025 y 2026.
- El coste variable por itinerario cultural se ha estimado con un coste medio por itinerario de 115 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 los ingresos y costes variables de cursos/talleres, cursos/talleres de fotografía e itinerarios culturales en 2028, empleando las hipótesis del número de cursos (y cursos de fotografía), media de horas por curso, inscripciones medias en cursos e inscripciones medias en itinerarios, precio/hora por curso y coste/hora por curso y

coste/itinerario proporcionadas por el Ayuntamiento en el estudio de viabilidad. El Ayuntamiento había calculado estos ingresos y costes para los nueve primeros meses de 2028 por diferencia entre los importes estimados correspondientes a 2027 y los correspondientes al último trimestre de 2024, combinando importes actualizados, según las previsiones de incremento que experimentará cada partida, e importes sin actualizar.

- Se han ajustado las previsiones de ingresos y de gastos de todas las anualidades correspondientes a los cursos y talleres de fotografía del Espacio Catalá Roca para que permitan ser variados en función de la demanda de estos servicios y manteniendo fijas las subpartidas internas de ingresos “Inscripciones” y de gastos “Otras actividades” que se integran dentro los ingresos/costes de los cursos de fotografía.
- Adicionalmente, la partida de coste estimada por el Ayuntamiento denominada “retribución a la gestión”, que se compone del 5% de los costes directos<sup>24</sup> 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 2,71% y un resultado operativo de 87.067,58 euros.

Este escenario se resume en la siguiente tabla:

---

<sup>24</sup> Según la documentación incorporada al expediente, los costes directos de la concesión se corresponden con los costes salariales, los gastos generales, los gastos estructurales, los gastos de actividades culturales y los gastos de difusión y comunicación.

| %              | TOTAL                | RENTABILIDAD                  | Año                | Año                | Año                | Año                | Año                |
|----------------|----------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                |                      |                               | 2024               | 2025               | 2026               | 2027               | 2028               |
| <b>100,00%</b> | <b>3.210.999,99</b>  | <b>Ingresos Previstos</b>     | <b>219.588,05</b>  | <b>785.792,93</b>  | <b>809.109,70</b>  | <b>809.109,70</b>  | <b>587.399,62</b>  |
| 88,13%         | 2.830.009,59         | Ingresos Variables            | 196.588,05         | 691.952,93         | 713.392,90         | 713.392,90         | 514.682,82         |
| 11,87%         | 380.990,40           | Ingresos Fijos                | 23.000,00          | 93.840,00          | 95.716,80          | 95.716,80          | 72.716,80          |
| <b>100,00%</b> | <b>-3.123.932,41</b> | <b>Costes Previstos</b>       | <b>-213.186,24</b> | <b>-764.654,67</b> | <b>-787.129,58</b> | <b>-787.129,58</b> | <b>-571.832,33</b> |
| 27,48%         | -858.567,21          | Costes Variables              | -70.176,33         | -212.103,80        | -216.191,48        | -216.191,48        | -143.904,12        |
| 72,52%         | -2.265.365,20        | Costes Fijos                  | -143.009,90        | -552.550,87        | -570.938,11        | -570.938,11        | -427.928,21        |
|                | <b>87.067,58</b>     | <b>Resultado operativo</b>    | <b>6.401,81</b>    | <b>21.138,26</b>   | <b>21.980,11</b>   | <b>21.980,11</b>   | <b>15.567,29</b>   |
|                | <b>2,71%</b>         | <b>Rentabilidad operativa</b> | <b>2,92%</b>       | <b>2,69%</b>       | <b>2,72%</b>       | <b>2,72%</b>       | <b>2,65%</b>       |

Tabla 15: Escenario base ajustado

**C) Escenario Punto muerto que se produciría por reducción del número de inscritos en cursos y talleres, cursos y talleres de fotografía e itinerarios culturales, en la misma proporción**

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 (cursos/talleres, en cursos/talleres de fotografía y en itinerarios culturales) en la misma proporción y sin alterar el resto de las hipótesis del proyecto, el cual provocaría que la rentabilidad operativa del proyecto fuese cero y, por tanto, un 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 la impartición de cursos/talleres, de cursos/talleres de fotografía y de itinerarios. En este escenario, los costes de cursos/ talleres, cursos/talleres de fotografía e itinerarios permanecen constantes porque se considera que estos costes variarán cuando se altere el número de cursos o itinerarios impartidos y no el número de alumnos en cada curso o itinerario. De este modo se llega a la conclusión de que sería necesaria una disminución de dichas partidas de ingresos variables en un **7,25%** para alcanzar el punto muerto. Esto significaría que el número medio de **inscritos** por curso/taller o por curso/taller de fotografía se situaría en **12,98** y el número de **inscritos** por itinerario se situaría en **21,33**.

El detalle de este escenario puede consultarse en el Anexo II.

**D) Escenario Punto muerto que se produciría por reducción del número de los cursos y talleres, número de cursos y talleres de fotografía y número de itinerarios que efectivamente se realicen, en la misma proporción**

Adicionalmente, desde el escenario base ajustado, esta Oficina ha calculado el punto muerto para una eventual caída del número de (cursos/talleres, de cursos/talleres de fotografía y de itinerarios culturales) en la misma proporción y manteniendo constantes el resto de las hipótesis del proyecto. Asimismo, no se debe olvidar que cualquier disminución del número de cursos/itinerarios por debajo del previsto por el Ayuntamiento, (307 cursos anuales o 66 itinerarios anuales)<sup>25</sup> implicaría encontrarse por debajo de los mínimos de salida<sup>26</sup> establecidos en el PPT para el concesionario, aunque *“Cualquier variación a la baja de estas cuantificaciones deberá contar con la aprobación técnica del Distrito”*.

El punto muerto se alcanzaría cuando el concesionario ejecutara una media de **257,59** cursos anuales, **15,10** cursos de fotografía anuales y **55,38** itinerarios culturales anuales. Esta reducción de cursos e itinerarios le supondría una disminución de un 16,09% de los ingresos variables de las tres partidas indicadas y de un 14,71% de los costes variables de las mismas tres partidas en relación con el escenario base planteado por la Administración.

El detalle de este escenario 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: *“De acuerdo con el estudio de viabilidad presentado en el Anexo 4 del PCAP, el ayuntamiento otorgará durante la vigencia del contrato, **como máximo**, una aportación económica de [...]”* y más adelante, en misma cláusula del PCAP, se recoge que *“[...]Dado que el otorgamiento la aportación económica no puede revestir la forma de garantía de rendimiento mínimo, en ningún caso el concesionario tendrá derecho a percibir la totalidad de la aportación económica **máxima** establecida cuando durante la vigencia del contrato se produzcan variaciones que representen una reducción de los gastos y/o un incremento de los ingresos previstos en el presupuesto en su día fijado; u otras circunstancias que alteren el régimen económico-financiero inicialmente establecido”*.

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

Por su parte, la cláusula 2.2.4 “Medidas correctoras” del PCAP añade: *“Si durante la ejecución del contrato, el plan de viabilidad relativo al cumplimiento del contrato, y que el concesionario debe presentar anualmente, indica unos resultados de la explotación superiores al porcentaje de beneficio indicado en el*

---

<sup>25</sup> En el caso de los cursos/talleres de fotografía, el PPT no recoge explícitamente el número mínimo de cursos de fotografía anuales a impartir.

<sup>26</sup> Cláusula 7 del PPT.

*mismo serán a favor del Ayuntamiento y deberán ser satisfechos de acuerdo con el plazo que fije el responsable del contrato”.*

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

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

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

Para completar el estudio de este proyecto concesional, esta Oficina ha realizado un **análisis de sensibilidad** de la rentabilidad del concesionario ante distintas variaciones en el número de inscritos en (cursos/talleres, en cursos/talleres de fotografía y en itinerarios culturales) en la misma proporción y de cursos/talleres, cursos/talleres de fotografía y de itinerarios culturales, también en la misma proporción.

Dejando fija una de las hipótesis, se han analizado:

- Para los “Escenarios A”: variando en la misma proporción y únicamente el número de inscritos en cursos/talleres, en cursos/talleres de fotografía y en itinerarios culturales y manteniendo fijos los 307 cursos anuales, los 18 cursos de fotografía y los 66 itinerarios culturales del escenario base del Ayuntamiento.
- Para los “Escenarios B” variando únicamente el número de cursos e itinerarios y manteniendo fijos el número de inscritos anuales en

cursos/talleres y curso/talleres de fotografía en 14 y la media de inscripciones en itinerarios culturales en 23 del escenario base del Ayuntamiento.

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

| Nº medio inscritos por taller y por taller fotografía // Nº medio de inscritos por itinerario | % de variación de Nº medio de inscritos por: Taller, taller de fotografía y por Itinerario | Rentabilidad Concesionario |
|---|--|----------------------------|
| (12,5 // 20,54)   | -10,71%  | -1,35%                     |
| <b>(12,98 // 21,33) P. Muerto</b>   | <b>-7,25%</b>  | <b>0,00%</b>               |
| (13,5 // 22,18)   | -3,57%   | 1,40%                      |
| (14 // 23) Escenario base   | 0,00%  | 2,71%                      |
| (14,47 // 23,76)  | 3,57%  | 2,71%                      |
| (14,68 // 24,11)  | 7,14%  | 2,71%                      |
| (14,89 // 24,46)  | 10,71%   | 2,71%                      |
| (15 // 24,64)   | 7,14%  | 2,71%                      |

Tabla 16: Escenarios A: Variación del número de inscritos con 307 cursos anuales, 18 cursos de fotografía y 66 itinerarios culturales

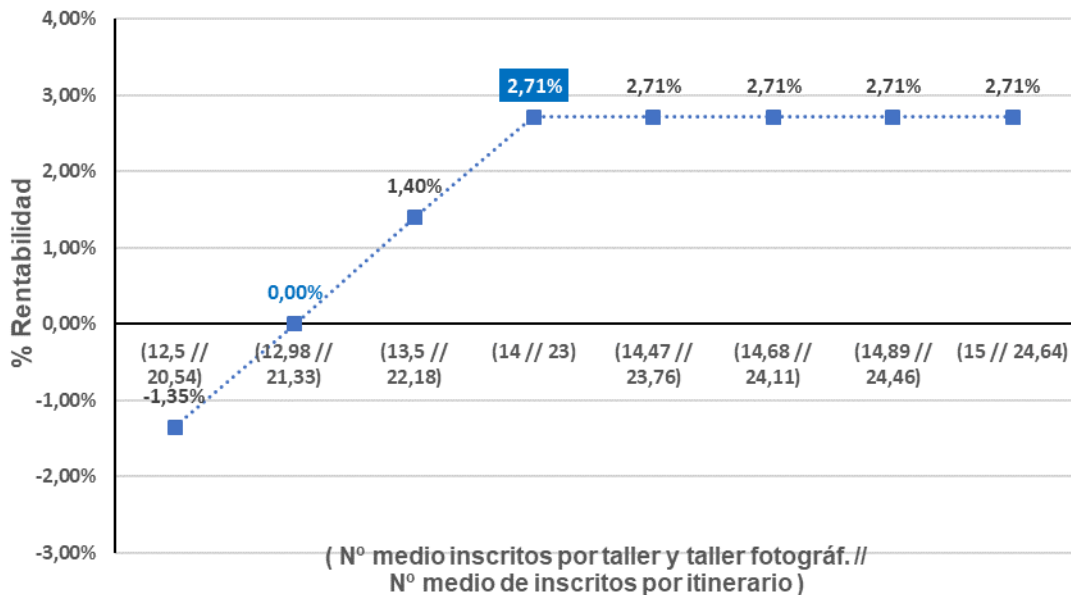


Gráfico 3: Rentabilidad del concesionario en los "Escenarios A" (variación del número de inscritos)



| Nº anual de "talleres<br>//<br>Nº anual de talleres fotografía<br>//<br>Nº anual de itinerarios" | % variación de Nº<br>anual de: <i>Talleres</i><br>//<br><i>Talleres fotográf.</i><br>// <i>Itinerarios</i> | Rentabilidad<br>Concesionario |
|--|--|-------------------------------|
| (160 // 9,97 // 36,55)   | -44,63%  | -5,77%                        |
| (200 // 11,73 // 43,00)  | -34,85%  | -3,63%                        |
| (230 // 13,90 // 49,45)  | -25,08%  | -1,67%                        |
| <b>Punto muerto (257,59 // 115,10 // 55,38)</b>  | <b>-16,093%</b>  | <b>0,00%</b>                  |
| (280 // 16,42 // 60,2)   | -8,79%   | 1,27%                         |
| <b>Escenario base (307 // 18 // 66)</b>  | 0,00%  | 2,71%                         |
| (340 // 19,93 // 73,09)  | 10,75%   | 2,66%                         |
| (370 // 21,69 // 79,54)  | 20,52%   | 2,62%                         |
| (400 // 23,45 // 86)   | 30,29%   | 2,58%                         |

Tabla 17: Escenarios B: Variación del número de cursos y de itinerarios con 14 inscritos cursos anuales y talleres de fotografía y 23 inscritos en itinerarios

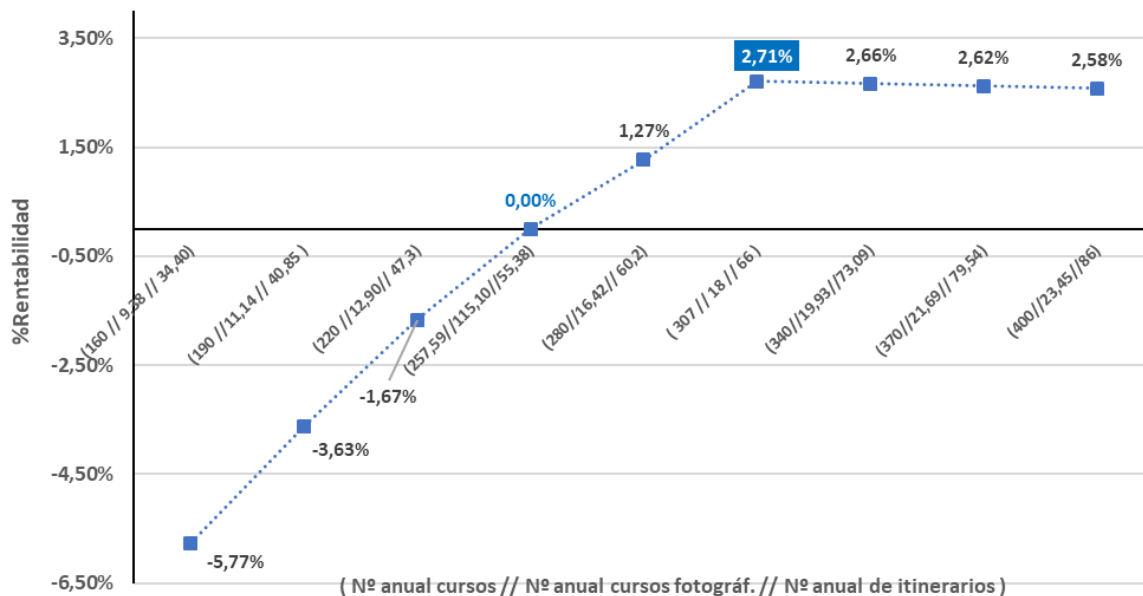


Gráfico 4: Rentabilidad del concesionario en los "Escenarios B" (variación del número de cursos y talleres)

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



Asimismo, se ha realizado un análisis de sensibilidad combinado y se han considerado variaciones negativas y positivas respecto a las previsiones de escenario base del Ayuntamiento: Por un lado, respecto a los 14 inscritos en cursos/talleres y cursos/talleres de fotografía y 23 inscritos en itinerarios culturales y, por otro lado, respecto a 307 cursos anuales, 18 cursos de fotografía anuales y 66 itinerarios anuales:

- Para el eje de abscisas: se ha seleccionado un rango de inscritos medios anuales por curso/taller y taller de fotografía de entre 12,5 y 15 y de inscritos por itinerario cultural de entre 20,71 y 26,29. Además, se han incluido los valores de los promedios históricos 2021-2023, 2022-2023 y del año 2023 facilitados por el Ayuntamiento.
- Para el eje de ordenadas: se ha establecido un rango de: número de cursos/talleres anuales entre 170 y 400, un rango de número de cursos/talleres de fotografía anuales de entre 9,97 y 23,45 y un rango de número de itinerarios culturales de entre 36,55 a 85,99.

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

|                              |                           |                  |             | Nº MEDIO DE INSCRITOS ANUAL:    |        | PM     |        | Escenario base | Promedio histórico 2021-2023 | Promedio histórico 2022-2023 | Histórico 2023 |       |
|------------------------------|---------------------------|------------------|-------------|---------------------------------|--------|--------|--------|----------------|------------------------------|------------------------------|----------------|-------|
|                              |                           |                  |             | Por taller/curs y taller fotog. | 12,5   | 12,98  | 13,5   | 14             | 14,47                        | 14,68                        | 14,89          | 15,00 |
|                              |                           |                  |             | Por itinerario                  | 20,54  | 21,33  | 22,18  | 23,00          | 23,76                        | 24,11                        | 24,46          | 24,64 |
| Nº talleres / cursos anuales | Nº tall/curs fot. Anuales | Nº itin. Anuales | % Variación | -10,71%                         | -7,25% | -3,57% | 0,00%  | 3,33%          | 4,82%                        | 6,36%                        | 7,14%          |       |
| 170                          | 9,97                      | 36,55            | -44,63%     | -8,66%                          | -7,71% | -6,72% | -5,77% | -4,90%         | -4,52%                       | -4,13%                       | -3,93%         |       |
| 200                          | 11,73                     | 43,00            | -34,85%     | -6,84%                          | -5,78% | -4,68% | -3,63% | -2,68%         | -2,25%                       | -1,82%                       | -1,60%         |       |
| 230                          | 13,49                     | 49,45            | -25,08%     | -5,15%                          | -4,00% | -2,81% | -1,67% | -0,64%         | -0,18%                       | 0,29%                        | 0,52%          |       |
| PM                           | 257,59                    | 15,10            | 55,38       | -16,093%                        | -3,71% | -2,48% | -1,21% | 0,00%          | 1,10%                        | 1,58%                        | 2,08%          | 2,33% |
|                              | 280                       | 16,42            | 60,20       | -8,79%                          | -2,60% | -1,32% | 0,01%  | 1,27%          | 2,42%                        | 2,75%                        | 2,75%          | 2,75% |
| Esc. base                    | 307                       | 18               | 66,00       | 0,00%                           | -1,35% | 0,00%  | 1,40%  | 2,71%          | 2,71%                        | 2,71%                        | 2,71%          | 2,71% |
|                              | 340                       | 19,93            | 73,09       | 10,75%                          | 0,09%  | 1,50%  | 2,66%  | 2,66%          | 2,66%                        | 2,66%                        | 2,66%          | 2,66% |
|                              | 370                       | 21,69            | 79,54       | 20,52%                          | 1,31%  | 2,62%  | 2,62%  | 2,62%          | 2,62%                        | 2,62%                        | 2,62%          | 2,62% |
|                              | 400                       | 23,45            | 85,99       | 30,29%                          | 2,45%  | 2,58%  | 2,58%  | 2,58%          | 2,58%                        | 2,58%                        | 2,58%          | 2,58% |

|                                       |
|---------------------------------------|
| <b>MIN Rentabilidad Concesionario</b> |
| <b>-8,66%</b>                         |
| <b>MAX Rentabilidad Concesionario</b> |
| <b>2,75%</b>                          |

Tabla 18: Análisis de sensibilidad de la rentabilidad del concesionario ante variaciones en el número de inscritos y/o cursos.

A la vista de estos datos, se ha enmarcado con una línea en color rojo, la zona dónde, con más probabilidad, se podría encontrar la combinación de cursos/talleres, cursos/talleres de fotografía e itinerarios, y el número de inscritos de acuerdo con los datos históricos mencionados en este informe, por lo que la rentabilidad del concesionario se situaría entre un mínimo del 2,42% y un máximo del 2,75%.

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

## **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 gran mayoría de los ingresos por prestación de servicios provienen de los cursos/talleres, de los cursos/talleres de fotografía y de los itinerarios culturales que se impartan en el Centro Cívico Casa Golferichs y en el Espacio de Fotografía Catalá Roca. En la cuantificación de estos ingresos influyen las siguientes variables (número de cursos, número de cursos de fotografía, número de itinerarios culturales, duración de los cursos y de los itinerarios, número medio de inscritos en cursos, número medio de inscritos en cursos de fotografía, número medio de inscritos en itinerarios y el precio/hora de los cursos/itinerarios), como ya se ha indicado a lo largo de este informe.

En los escenarios de **punto muerto** analizados por esta Oficina, se estima que sería necesario que se produjera una caída desde el escenario base del número de inscritos en cursos, curso de fotografía e itinerarios de más del 7,25% (12,98 inscritos por curso y 21,33 inscritos por itinerario de media en todo el periodo concesional) o una caída del número de cursos/cursos de fotografía/itinerarios de más del 18,79% (257,59 cursos por año, 15,10 cursos de fotografía por año y 55,38 itinerarios por año en todo el periodo concesional) para que el proyecto concesional alcanzase rentabilidades negativas. Ninguno de los dos supuestos anteriores parece encontrar encaje en las “condiciones normales de funcionamiento” que contempla la LCSP al definir la transferencia de riesgo operacional al contratista, por los siguientes motivos:

- El caso de una caída del número de cursos por debajo de 257,59 cursos por año<sup>27</sup>, no se considera por esta Oficina que pueda producirse con una probabilidad significativa, debido a que, respecto al histórico de cursos realizados que ha facilitado el Ayuntamiento (*véase Tabla 3 de este informe*), supondría situarse por debajo de los 269 cursos realizados en 2022 y 288 cursos en 2023, y más aún del nivel que el Ayuntamiento ha establecido como número mínimo inicial de cursos (307).

Por ello, la ejecución de cursos esperada estaría claramente por encima del punto muerto obtenido en el número de cursos, ateniéndonos al mínimo exigido en el PPT y al histórico de los últimos años, lo que alejaría la posibilidad de que el concesionario obtuviera resultados negativos por no alcanzar el nivel de actividad situada en el punto muerto.

- Adicionalmente, el caso de una caída de la media del número de inscritos anuales por curso por debajo de los 12,98 (y de 21,33 por itinerario) en el periodo concesional, parece poco probable que se produzca, a la vista de la serie histórica facilitada por el Ayuntamiento de Barcelona, donde, aun

---

<sup>27</sup> Y la misma reducción proporcional de demanda en cursos de fotografía (15,10 cursos anuales) e itinerarios (55,38 itinerarios anuales).

teniendo en cuenta el año 2021, afectado por los efectos de la restricción de aforos de la pandemia del COVID-19, en todos y cada uno de los años (2021-2023) las inscripciones medias a cursos se sitúan por encima de los 14 alumnos por curso previstos en esta licitación.

Por ello, parece que una eventual reducción en el número de cursos (cursos de fotografía e itinerarios) quedaría suficientemente amortiguada por la solidez del número de inscritos por curso que ofrecen los datos de la serie histórica, o lo que es lo mismo, una eventual caída de los datos históricos de inscritos tendría que ser muy relevante para que socavara con pérdidas la ejecución de este contrato.

Todo ello implica que el mecanismo de retribución permite al concesionario obtener rentabilidades positivas, aunque sean ajustadas, con la realización de cursos por debajo del mínimo inicial establecido en los pliegos e incluso cercanas al punto muerto de cursos/talleres (257,59 anuales) e itinerarios culturales (55,38 anuales), y manteniendo el número de inscritos en cursos y en itinerarios cercanos a los previstos para el escenario base (14 inscripciones).

En consecuencia, se considera que con la configuración de este contrato no se produce transferencia de riesgo operacional suficiente al contratista, fundamentalmente del **riesgo de demanda**, para configurar una naturaleza jurídica concesional, debido a la baja probabilidad de alcanzar una reducción de la demanda suficiente para llegar a los puntos muertos calculados, ya que supondría, una clara desviación de las condiciones normales de funcionamiento (caída del número de inscritos sensiblemente por debajo del histórico).

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

#### **6. Impacto que pueden tener en la sostenibilidad 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 cívicos programados dentro del presente contrato (10% de la valoración total).

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 2 puntos) el compromiso de incrementar el número de cursos y talleres que puedan ofertarse.

**Variación A.1 “Aportación pública máxima ofertada”**

Variación A.2 “Nº de cursos y talleres”

| Disminución aport. pub. | 0%         | -2%        | -4%        | -5,473%    | -8%        | -10%       | -12%       |
|-------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Cursos ofertados        | 884.351,92 | 866.664,89 | 848.977,85 | 835.721,41 | 813.603,77 | 795.916,73 | 778.229,69 |
| 307                     | 2,71%      | 1,74%      | 0,74%      | 0,00%      | -1,30%     | -2,36%     | -3,44%     |
| 319                     | 2,69%      | 2,27%      | 1,30%      | 0,57%      | -0,71%     | -1,75%     | -2,81%     |
| 325                     | 2,68%      | 2,53%      | 1,57%      | 0,85%      | -0,42%     | -1,45%     | -2,50%     |
| 331                     | 2,67%      | 2,67%      | 1,84%      | 1,12%      | -0,14%     | -1,15%     | -2,19%     |
| 337                     | 2,66%      | 2,66%      | 2,10%      | 1,39%      | 0,15%      | -0,86%     | -1,89%     |
| 343                     | 2,65%      | 2,65%      | 2,35%      | 1,66%      | 0,43%      | -0,57%     | -1,59%     |
| 349                     | 2,64%      | 2,64%      | 2,58%      | 1,92%      | 0,70%      | -0,29%     | -1,29%     |
| 355                     | 2,64%      | 2,64%      | 2,63%      | 2,17%      | 0,97%      | -0,01%     | -1,00%     |
| 363                     | 2,62%      | 2,62%      | 2,62%      | 2,49%      | 1,33%      | 0,36%      | -0,62%     |
| 369                     | 2,61%      | 2,61%      | 2,61%      | 2,59%      | 1,60%      | 0,64%      | -0,34%     |
| 375                     | 2,60%      | 2,60%      | 2,60%      | 2,60%      | 1,85%      | 0,91%      | -0,06%     |
| 381                     | 2,60%      | 2,60%      | 2,60%      | 2,60%      | 2,08%      | 1,17%      | 0,21%      |

**Tabla 19: Analisis 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 los 835.721,41€, reducción del 5,47%, y manteniendo el número de cursos del PCAP se logra una rentabilidad cero, es decir, ofertas con mayores descensos en la aportación pública máxima producirían rentabilidades negativas y pondrían en riesgo la sostenibilidad financiera de la concesión.

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

- B.2 Si la empresa dispone dentro de su estructura de un profesional especialista en gestión cultural, dedicado al proyecto cultural de la Casa Golferichs (hasta 6 puntos).
- B.3. Por el incremento de 5 horas semanales de la jornada laboral de la persona profesional, coordinadora del proyecto de cultura y educación, respecto a las 15 horas semanales establecidas en el pliego de condiciones técnicas (hasta 5 puntos).
- B.4 El incremento en la oferta de la bolsa de horas anuales de personal, fuera del horario habitual, en el Centro cultural respecto a las 30 horas anuales cuantificadas en el PPT (hasta 6 puntos).

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

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



## V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conforme al estudio efectuado acerca de la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Barcelona y a los documentos que la acompañan, en relación con la licitación prevista del *Contrato de concesión de servicios para la gestión, dinamización y organización del Centro Cívico Casa Golferichs con medidas de contratación sostenible*, se alcanzan las siguientes conclusiones:

- Respecto a la documentación aportada y las estimaciones tanto de demanda e ingresos, como de costes, con las puntualizaciones que han sido puestas de manifiesto a lo largo de este documento, se considera que **han sido suficientes** para realizar el presente informe preceptivo de evaluación básica, conforme a lo previsto en el artículo 9 de la Orden ONE.
- No existen objeciones al plazo de 48 meses de **duración** máxima prevista del contrato, ya que dicho plazo se encuentra dentro del máximo de 5 años previsto en el apartado 6 del artículo 29 de la LCSP, teniendo en cuenta además que no se realizan inversiones en el proyecto.
- Respecto al riesgo operacional que debería asumir el contratista, puede concluirse que, aun cuando la rentabilidad potencial del contrato pueda resultar ajustada, **no existe transferencia de riesgo operacional** suficiente para poder considerar que la naturaleza jurídica de esta licitación es la correspondiente a un contrato de concesión, conforme a los análisis realizados en este informe, ya que en condiciones normales de funcionamiento, el concesionario podrá cubrir los costes en que haya incurrido como consecuencia de la explotación del servicio, pudiendo considerarse que **la posibilidad de incurrir en pérdidas resulta meramente nominal o desdeñable**.
- En cualquier caso, el establecimiento de un marco adecuado para la correcta ejecución del contrato y su sostenibilidad financiera aconseja **vigilar los compromisos asumidos por los licitadores en sus ofertas**, atendiendo a lo dispuesto en la cláusula 9 del PCAP y en el artículo 149 de la LCSP, así como a los análisis efectuados en este informe al amparo de los datos e información facilitada por el propio Ayuntamiento de Barcelona.
- Ante la ausencia de una transferencia de riesgo operacional suficiente para que el contrato proyectado tenga la naturaleza jurídica de concesión de servicios, el Ayuntamiento de Barcelona podría, al amparo de lo establecido en el **artículo 312 de la LCSP**, reformular el proyecto para articular su licitación como un **contrato de servicios que conlleva prestaciones directas a favor de la ciudadanía** o, alternativamente, revisar el proyecto a la luz de los análisis anteriormente expuestos, de forma que se trasladara adecuadamente el riesgo operacional al concesionario en una parte que no fuera meramente nominal o desdeñable.

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

### **1. Documentación que acompañó a la solicitud formulada el día 31 de enero de 2024:**

- Oficio de remisión de solicitud de informe preceptivo dirigido a la ONE, firmado por el órgano competente.
- Decreto de delación de competencias de la Alcaldía de Barcelona.
- Estudio de viabilidad económica del contrato de concesión de servicios.
- Memoria explicativa del contrato de concesión de servicios.
- Propuesta de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir este contrato acompañado de los Anexos 1-7 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.
- Memoria explicativa del contrato de concesión de servicios
- Hoja de cálculo de datos históricos de la demanda de cursos y talleres del periodo 2021-2023.
- Cálculos estudio económico Golferichs 2024-2027 corregido (hoja de cálculo).

**ANEXO II: ESCENARIO DE PUNTO MUERTO CON CAÍDA DEL 7,25% DEL NÚMERO MEDIO DE INSCRITOS DE: CURSOS/TALLERES Y CURSOS/TALLERES DE FOTOGRAFÍA (12,98 INSCRITOS) E ITINERARIOS CULTURALES (21,33 INSCRITOS)**

| %              | TOTAL                         | RENTABILIDAD   | Año                | Año                | Año                | Año                | Año                |
|----------------|-------------------------------|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                |                               |  | 2024               | 2025               | 2026               | 2027               | 2028               |
| <b>100,00%</b> | <b>3.123.932,41</b>           | <b>Ingresos Previstos</b>                                  | <b>212.620,75</b>  | <b>764.216,13</b>  | <b>787.209,24</b>  | <b>787.209,24</b>  | <b>572.677,04</b>  |
| 31,25%         | 976.344,74                    | Ingresos Variables Cursos y Talleres                       | 77.646,69          | 241.950,96         | 245.580,22         | 245.580,22         | 165.586,66         |
| 2,18%          | 68.041,76                     | Ingresos Variables Cursos y Talleres Espacio Catalá Roca   | 5.558,80           | 16.886,05          | 17.098,84          | 17.098,84          | 11.399,23          |
| 2,55%          | 79.563,44                     | Ingresos Variables Itinerarios                             | 6.770,62           | 19.720,17          | 20.015,97          | 20.015,97          | 13.040,71          |
| 51,83%         | 1.618.992,07                  | Ingresos Variables Otros                                   | 99.644,65          | 391.818,96         | 408.797,41         | 408.797,41         | 309.933,64         |
| 12,20%         | 380.990,40                    | Ingresos Fijos   | 23.000,00          | 93.840,00          | 95.716,80          | 95.716,80          | 72.716,80          |
| <b>100,00%</b> | <b>-3.123.932,41</b>          | <b>Costes Previstos</b>                                    | <b>-213.186,24</b> | <b>-764.654,67</b> | <b>-787.129,58</b> | <b>-787.129,58</b> | <b>-571.832,33</b> |
| 18,99%         | -593.100,33                   | Coste Variable Cursos y Talleres                           | -46.800,00         | -146.549,52        | -149.480,51        | -149.480,51        | -100.789,79        |
| 2,10%          | -65.652,03                    | Costes Variables Cursos y Talleres del Espacio Catalá Roca | -5.381,33          | -16.312,48         | -16.484,33         | -16.484,33         | -10.989,55         |
| 1,00%          | -31.324,85                    | Costes Variables Itinerarios                               | -2.645,00          | -7.741,80          | -7.896,64          | -7.896,64          | -5.144,78          |
| 5,39%          | -168.490,00                   | Coste Variable Otros                                       | -15.350,00         | -41.500,00         | -42.330,00         | -42.330,00         | -26.980,00         |
| 72,52%         | -2.265.365,20                 | Costes Fijos   | -143.009,90        | -552.550,87        | -570.938,11        | -570.938,11        | -427.928,21        |
| <b>0,00</b>    | <b>Resultado operativo</b>    | <b>-565,48</b>   | <b>-438,55</b>     | <b>79,66</b>       | <b>79,66</b>       | <b>844,71</b>      |                    |
| <b>0,00%</b>   | <b>Rentabilidad operativa</b> | <b>-0,27%</b>  | <b>-0,06%</b>      | <b>0,01%</b>       | <b>0,01%</b>       | <b>0,15%</b>       |                    |

**ANEXO III: ESCENARIO DE PUNTO MUERTO CON CAÍDA DEL 18,79% DEL NÚMERO MEDIO DE: CURSOS/TALLERES ANUALES A 257,59 (Nº INFERIOR AL MÍNIMO DE SALIDA DE LA LICITACIÓN), DE CURSOS/TALLERES DE FOTOGRAFÍA ANUALES A 15,10 Y DE ITINERARIOS CULTURALES ANUALES A 55,38.**

| %              | TOTAL                | RENTABILIDAD   | Año                | Año                | Año                | Año                | Año                |
|----------------|----------------------|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                |                      |  | 2024               | 2025               | 2026               | 2027               | 2028               |
| <b>100,00%</b> | <b>3.017.846,36</b>  | <b>Ingresos Previstos</b>                                  | <b>204.131,57</b>  | <b>737.926,23</b>  | <b>760.525,00</b>  | <b>760.525,00</b>  | <b>554.738,56</b>  |
| 29,27%         | 883.296,58           | Ingresos Variables Cursos y Talleres                       | 70.246,76          | 218.892,41         | 222.175,79         | 222.175,79         | 149.805,83         |
| 2,07%          | 62.586,47            | Ingresos Variables Cursos y Talleres Espacio Catalá Roca   | 5.114,81           | 15.534,08          | 15.726,59          | 15.726,59          | 10.484,40          |
| 2,39%          | 71.980,84            | Ingresos Variables Itinerarios                             | 6.125,36           | 17.840,79          | 18.108,40          | 18.108,40          | 11.797,89          |
| 53,65%         | 1.618.992,07         | Ingresos Variables Otros                                   | 99.644,65          | 391.818,96         | 408.797,41         | 408.797,41         | 309.933,64         |
| 12,62%         | 380.990,40           | Ingresos Fijos   | 23.000,00          | 93.840,00          | 95.716,80          | 95.716,80          | 72.716,80          |
| <b>100,00%</b> | <b>-3.017.846,36</b> | <b>Costes Previstos</b>                                    | <b>-204.740,10</b> | <b>-738.415,02</b> | <b>-760.410,58</b> | <b>-760.410,58</b> | <b>-553.870,09</b> |
| 16,76%         | -505.827,92          | Coste Variable Cursos y Talleres                           | -39.913,56         | -124.985,33        | -127.485,03        | -127.485,03        | -85.958,96         |
| 1,70%          | -51.447,71           | Costes Variables Cursos y Talleres del Espacio Catalá Roca | -4.210,84          | -12.776,19         | -12.922,76         | -12.922,76         | -8.615,17          |
| 0,89%          | -26.715,52           | Costes Variables Itinerarios                               | -2.255,80          | -6.602,62          | -6.734,68          | -6.734,68          | -4.387,74          |
| 5,58%          | -168.490,00          | Coste Variable Otros                                       | -15.350,00         | -41.500,00         | -42.330,00         | -42.330,00         | -26.980,00         |
| 75,07%         | -2.265.365,20        | Costes Fijos   | -143.009,90        | -552.550,87        | -570.938,11        | -570.938,11        | -427.928,21        |
|                | <b>0,00</b>          | <b>Resultado operativo</b>                                 | <b>-608,53</b>     | <b>-488,79</b>     | <b>114,42</b>      | <b>114,42</b>      | <b>868,47</b>      |
|                | <b>0,00%</b>         | <b>Rentabilidad operativa</b>                              | <b>-0,30%</b>      | <b>-0,07%</b>      | <b>0,02%</b>       | <b>0,02%</b>       | <b>0,16%</b>       |