



AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL.

Plaza de España, 2
06140 Talavera la Real (Badajoz)
Teléfono: 9244440061
Fax: 924441295

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE LOS SERVICIOS DE CAFETERÍA PISOS TUTELADOS

PRIMERO.- En general la decisión sobre la forma de gestión de un servicio es una decisión administrativa de carácter discrecional pero que debe estar basada en los correspondientes informes que acrediten **que la forma elegida es la más sostenible y eficiente.**

Los principios de eficiencia y sostenibilidad se han colocado, especialmente en los últimos años, en la cúspide de las exigencias programáticas de cualquier Ley. La eficiencia es la eficacia al mínimo coste; la sostenibilidad tiene una doble acepción: económica (control del déficit) y ambiental (respetuoso con el medio ambiente). La satisfacción del interés general ha de lograrse siempre de la manera más eficiente y sostenible posible. Resulta por ello esencial un análisis técnico de todos los aspectos que han de estudiarse para decidir la forma más eficiente de prestar un servicio público para, más allá de ideas previas preconcebidas, garantizar ese objetivo básico: ofrecer a los ciudadanos el mejor servicio público posible en relación calidad precio, logrando el equilibrio entre la eficiencia social y el saneamiento económico de la gestión.

SEGUNDO.- Aunque tanto el TRLRHL como el art. 86 de la LBRL en su redacción dada por la Ley 27/2013, de Racionalización y Sostenibilidad de las Administración Local (LRSAL) exigen la tramitación de este expediente sólo para “ejercer la iniciativa pública para el ejercicio de actividades económicas”, se va imponiendo en la jurisprudencia la necesidad de dicho expediente para el ejercicio de cualquier nueva actividad con contenido económico o servicio por parte de una Entidad local.

Dicha jurisprudencia extiende la necesidad de tramitar el expediente “**acreditativo de la conveniencia y oportunidad de la medida**” siempre que se promueva una actividad económica, aunque caiga dentro de la órbita de los cometidos que para una entidad local revistan la condición de servicio. La no tramitación previa de este expediente es considerada causa de **nulidad de pleno derecho** del expediente por el que posteriormente se adjudique el servicio de manera indirecta, de manera reiterada por la jurisprudencia, incluso en casos en los que el servicio ya estaba implantado y simplemente se cambia la forma de gestión (entre otras, Sentencias del Tribunal Supremo de 21-12-2000, 1-02-2002 y 3-12-2004).

TERCERO.- Por otro lado, el artículo 15 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 (LCSP, en adelante), define al contrato de concesión de servicios del siguiente modo:

«1. El contrato de concesión de servicios es 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 contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio.

2. El derecho de explotación de los servicios implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional.

No podrán ser objeto de estos contratos los servicios que impliquen ejercicio de la autoridad inherente a los poderes públicos.»

La Directiva 2014/23/UE, de concesiones, en su artículo 5 establece que «se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes que haya contraído para explotar las obras o los servicios que sean objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario supondrá una exposición real a las incertidumbres del mercado.

Por su parte, el artículo 14 de la LCSP, aunque incardinado en el contrato de concesión de obras, pero referido también al de concesión de servicios establece lo siguiente:

«El derecho de explotación de las obras, a que se refiere el apartado primero de este artículo, **deberá implicar la transferencia al concesionario de un riesgo operacional en la explotación de dichas obras abarcando el riesgo de demanda o el de suministro, o ambos.** Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de las obras o servicios objeto del contrato y riesgo de suministro el relativo al suministro de las obras o servicios objeto del contrato, en particular **el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.**

Dicho esto, en la gestión de la Cafetería-Restaurante de los Pisos Tutelados, el adjudicatario se haría cargo de todos los gastos (personal, mantenimiento, suministros, impuestos, etc.), y la contraprestación que recibiría estaría constituida por el derecho a la explotación de las instalaciones durante el plazo de vigencia de la concesión establecida en 2 años con opción a una prórroga de otros 2 años siempre y cuando exista acuerdo entre las partes.

El Ayuntamiento de Talavera la Real no participará en la financiación, no otorgará subvención alguna ni avalará ningún tipo de empréstito, ni participará en ninguna forma de financiación del contrato. Por ello, el Ayuntamiento no está obligado a consignar crédito presupuestario para tal finalidad ni contrae obligación ninguna para próximos ejercicios.





AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL.

Plaza de España, 2
06140 Talavera la Real (Badajoz)
Teléfono: 9244440061
Fax: 924441295

Por lo tanto, el concesionario tendrá derecho a percibir directamente de los clientes, los precios que consten en su carta y cumpliendo los requisitos previstos en el Decreto 181/2012, de 7 de septiembre, por el que se establece la ordenación y clasificación de las empresas de restauración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

En cualquier caso, se debería restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:

- a) Como se ha dicho anteriormente, por razones de interés público.
- b) Cuando actuaciones del Ayuntamiento de Talavera la Real, por su carácter obligatorio para el concesionario determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato.

Fuera de los casos previstos en las letras anteriores, únicamente procederá el restablecimiento del equilibrio económico del contrato cuando **causas de fuerza mayor** determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato. A estos efectos, se entenderá por causas de fuerza mayor las enumeradas en el artículo 239¹ de la LCSP.

En todo caso, no existirá derecho al restablecimiento del equilibrio económico financiero por incumplimiento de las previsiones de la demanda recogidas en el estudio de la Administración o en el estudio que haya podido realizar el concesionario.

Por lo tanto, el restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan. Estas medidas podrán consistir en la modificación de las tarifas a abonar por los clientes, la modificación del canon que el concesionario tiene que satisfacer al Ayuntamiento y/o la reducción o ampliación del plazo de la concesión.

No obstante lo anterior, el art. 290 de la LCSP viene a establecer sobre las modificaciones del contrato y el mantenimiento de su equilibrio económico, que el contratista tendrá derecho a desistir del contrato cuando le resulte extraordinariamente oneroso para él, como consecuencia de una de las siguientes circunstancias:

¹ 2. Tendrán la consideración de casos de fuerza mayor los siguientes:

- a) Los incendios causados por la electricidad atmosférica.
- b) Los fenómenos naturales de efectos catastróficos, como maremotos, terremotos, erupciones volcánicas, movimientos del terreno, temporales marítimos, inundaciones u otros semejantes.
- c) Los destrozos ocasionados violentamente en tiempo de guerra, robos tumultuosos o alteraciones graves del orden público.



a) La aprobación de una disposición general por una Administración distinta de la concedente con posterioridad a la formalización del contrato.

b) Cuando el concesionario deba incorporar, por venir obligado a ello legal o contractualmente, a las obras o a su explotación avances técnicos que las mejoren notoriamente y cuya disponibilidad en el mercado, de acuerdo con el estado de la técnica, se haya producido con posterioridad a la formalización del contrato.

Se entenderá que el cumplimiento del contrato deviene extraordinariamente oneroso para el concesionario cuando la incidencia de las disposiciones de las Administraciones o el importe de las mejoras técnicas que deban incorporarse supongan un incremento neto anualizado de los costes de, al menos, el 5 por ciento del importe neto de la cifra de negocios de la concesión por el período que reste hasta la conclusión de la misma. Para el cálculo del incremento se deducirán, en su caso, los posibles ingresos adicionales que la medida pudiera generar.

Cuando el contratista desistiera del contrato como consecuencia de lo establecido en este apartado la resolución no dará derecho a indemnización alguna para ninguna de las partes.

CUARTO.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, el presente Estudio de Viabilidad Económico-Financiera se redacta de conformidad con 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, norma que exige que en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente vaya precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad² de los mismos, o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera, que tendrán carácter vinculante si concluye en la inviabilidad de un proyecto. No se estipula, no obstante, en qué casos se podrá optar por una opción u otra.

Tanto el estudio de viabilidad general como de viabilidad económico-financiera estarán **situados en la tramitación antes del inicio del expediente**, y tiene el carácter de ser **vinculantes si son negativos**.

De este carácter vinculante viene la necesidad de determinar la competencia de los órganos de contratación, artículo 61 de la LCSP; por la que quizás la LCSP debería haber determinado a quién corresponde la competencia para elaborar estos estudios. Aunque en el ámbito local no tiene especial dificultad si consideramos la normal duración de este tipo de contratos y su valor estimado; por lo que será habitual que, conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda, corresponda al Pleno. En todo caso, ante la falta de regulación, se puede considerar que la competencia debe corresponder al mismo órgano de contratación.

QUINTO.- Por lo que se refiere a la publicidad del estudio de viabilidad, el artículo 247.3 de la LCSP, y referido al contrato de concesión de obra, establece que:

² Art. 285.





AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL.

Plaza de España, 2
06140 Talavera la Real (Badajoz)
Teléfono: 9244440061
Fax: 924441295

«3. **La Administración concedente someterá el estudio de viabilidad a información pública por el plazo de un mes, prorrogable por idéntico plazo en razón de la complejidad del mismo y dará traslado del mismo para informe a los órganos de la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y Entidades Locales afectados cuando la obra no figure en el correspondiente planeamiento urbanístico, que deberán emitirlo en el plazo de un mes.**»

Aunque no se mencione expresamente para el contrato de concesión de servicios, como es nuestro caso, podemos aceptar que resulta igualmente preceptiva la publicación del estudio de viabilidad y por el mismo plazo establecido en el artículo 247.3 de la LCSP. Sin embargo, nada dice este precepto sobre el instrumento de publicidad de tal estudio.

El artículo 63.1 de la LCSP, al regular el perfil de contratante establece que « 1. Los órganos de contratación difundirán exclusivamente a través de Internet su perfil de contratante, como **elemento que agrupa la información y documentos relativos a su actividad contractual** al objeto de asegurar la transparencia y el acceso público a los mismos.»

Aunque a lo largo de este precepto no se mencione al estudio de viabilidad, en nuestra opinión éste debe ser el instrumento de publicidad para tal estudio, pues ha de tenerse en cuenta que es un trámite necesario y previo al expediente de adjudicación, en este caso, un contrato de concesión servicios.

Pues bien, unido esto último a lo que necesariamente se ha de publicar en el perfil de contratante según dispone el citado artículo 63.3, entre ellos y por lo que aquí interesa, « La memoria justificativa del contrato» que viene a implicar la conveniencia y oportunidad exigida por el artículo 86.1 de la Ley 7/1985, **podemos llegar a la conclusión que la publicación del estudio de viabilidad debe realizarse en el perfil del contratante.**

Ahora bien, dado que el artículo 347.2 de la LCSP exige que **los perfiles de contratante estén alojados en la Plataforma de Contratación del Sector Público**, la publicación del estudio de viabilidad **deberá aparecer también publicada en dicha Plataforma durante ese plazo de un mes.**

En cuanto a la posibilidad de establecer reclamaciones y alegaciones en el trámite de exposición pública, si bien tampoco nada dicen al respecto los preceptos citados de la LCSP, el trámite de información pública, per sé, tiene la función única de dar a conocer a los interesados el documento que se publica a los efectos, obviamente, de que se puedan presentar reclamaciones, alegaciones o sugerencias al mismo las cuales serán resueltas por el órgano de contratación.



SÉPTIMO.- Objeto

La cafetería de los Pisos Tutelados de Talavera la Real será gestionada por la empresa o persona física que resulte adjudicataria mediante la concesión administrativa del servicio, por un periodo de 2 años, pudiendo prorrogarse por un periodo de 2 años más.

Las instalaciones de la Cafetería de los Pisos Tutelados están integradas las siguientes estancias:

Sala destinada a público de 134,80m² de los cuales 11m² aprox. se destinan a barra.

Cocina de superficie 19,80m² de los cuales se destinan a cafetería 11,40m² aprox. Aseos con una superficie de 8,40m².

Las instalaciones se encuentran dentro del casco urbano, por lo cual no es necesario el desplazamiento con vehículos. Toda la instalación está en buen estado, lo que hace factible su explotación.

La apertura del local será durante todo el año.

El horario del establecimiento se adecuará a lo fijado de acuerdo con la Ley 7/2019, de 5 de abril, de espectáculos públicos y actividades recreativas de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

OCTAVO.- Previsiones sobre los costes.

A.- Costes directos.

Los costes fijos son aquellos que se identifican plenamente con el servicio prestado y pueden ser asignados de forma específica sin necesidad de prorrateo o reparto alguno entre otras actividades o servicios.

Principalmente, los costes fijos se agruparán por su naturaleza, de manera que podremos identificar cuatro tipos: costes relacionados con el personal imputado al Servicio, costes relacionados con el inmovilizado asociado al Servicio, costes asociados a suministros y servicios exteriores necesarios y otro tipo de costes no incluidos en los anteriores.

A.1.- Costes de personal:

Para cuantificar los costes de personal, debemos aplicar la cuota de autónomo exigible a la persona física que resulte adjudicatario, no pudiendo incluir más costes debido a la





AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL.

Plaza de España, 2
06140 Talavera la Real (Badajoz)
Teléfono: 924440061
Fax: 924441295

imposibilidad de conocer en este momento si el adjudicatario procederá a contratar más personal.

Siendo la cuota mínima de autónomo 283,32 €/mes

A.2.- Coste de adquisición de bienes y servicios:

Económica	Denominación	Anual
221.00	Energía eléctrica	3.695,42
221.01	Agua	1.359,36
221.04	Vestuario	100,00
221.10	Compras y aprovisionamientos	10.000,00
221.10	Productos de limpieza y aseo	300,00
226.99	Otros gastos diversos	100,00
222	Comunicaciones	200,00
	Totales	

A.3.- Coste en servicios Exteriores:

Económica	Denominación	Anual
209	Cánones(a pagar al Ayuntamiento)	4.623,74
212	Mantenimiento de edificios	200,00
216	Mantenimiento equipos procesos información	100,00
224.00	Primas de seguros	300,00
	Totales	

Servicios Exteriores. – Servicios de naturaleza diversa adquiridos por la organización, no incluidos en adquisición de bienes corrientes y servicios o que no forman parte del precio de adquisición del inmovilizado o de las inversiones financieras temporales.



A.4.- Otros costes diversos:

Nota 1: En ningún caso se ha considerado como coste ni las provisiones ni los deterioros hasta que se constate la efectiva producción de la pérdida, en cuyo momento se imputará la misma al periodo o a los periodos que corresponda.

Nota 2: Tal y como se indica en el estudio de viabilidad económico financiera de la concesión del servicio y debido a la existencia de posibles **debilidades** recogidas en el mismo, en aplicación del principio de prudencia, debemos estimar incluido en concepto de otros gastos diversos el importe de 100,00 € para recoger otro tipo de gastos no previstos y/o eventuales en cuentas determinadas anteriores que pudieran tener lugar durante la prestación del servicio.

OTROS COSTES

100,00 €

A.5.- Costes del inmovilizado:

Tendrá en cuenta todos los gastos relacionados con el inmovilizado afectado en la ejecución del servicio. Se incluirá aquí los gastos de amortizaciones del inmovilizado material e inmaterial, los de mobiliario, equipos de oficina y aplicaciones informáticas, todo ello antes de la puesta en marcha del servicio.

Según información recibida de los Servicios económicos del Ayuntamiento de Talavera la Real, el valor de ambas instalaciones es el siguiente:

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN: 82.706,40€ (AÑO 1997)

VALOR ACTUAL: 63.687,93€ (AÑO 2020)

Si aplicamos lo establecido en el artículo 12 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, de Impuesto sobre Sociedades, el cual señala en cuanto a las correcciones de valor de las amortizaciones lo siguiente:

“Artículo 12. Correcciones de valor: amortizaciones.

1. Serán deducibles las cantidades que, en concepto de amortización del inmovilizado material, intangible y de las inversiones inmobiliarias, correspondan a la depreciación efectiva que sufran los distintos elementos por funcionamiento, uso, disfrute u obsolescencia.

Se considerará que la depreciación es efectiva cuando:

a) Sea el resultado de aplicar los coeficientes de amortización lineal establecidos en la tabla adjunta cuya fuente normativa es la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, enlace: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2014-12328>





AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL.

Plaza de España, 2
06140 Talavera la Real (Badajoz)
Teléfono: 9244440061
Fax: 924441295

b) Sea el resultado de aplicar un porcentaje constante sobre el valor pendiente de amortización.

Tomamos la opción a) anterior.

Coste de Amortizaciones. – Importe de la depreciación efectiva sufrida por el inmovilizado material o inmaterial, por su aplicación a la prestación del servicio público.

Cálculo de la amortización.	
Criterio lineal	EDIFICIO
2% 100 años	1.273,76
TOTAL	1.273,76
Consideramos que ambos edificios son administrativos de servicios.	

Tipo de elemento	Coefficiente lineal máximo	Periodo de años máximo
Obra civil		
Obra civil general	2%	100
Pavimentos	6%	34
Infraestructuras y obras mineras	7%	30
Centrales		
Centrales hidráulicas	2%	100
Centrales nucleares	3%	60
Centrales de carbón	4%	50
Centrales renovables	7%	30
Otras centrales	5%	40
Edificios		
Edificios industriales	3%	68
Terrenos dedicados exclusivamente a escombreras	4%	50
Almacenes y depósitos (gaseosos, líquidos y sólidos)	7%	30
Edificios comerciales, administrativos, de servicios y viviendas	2%	100
Instalaciones		
Subestaciones. Redes de transporte y distribución de energía	5%	40
Cables	7%	30
Resto instalaciones	10%	20
Maquinaria	12%	18
Equipos médicos y asimilados	15%	14
Elementos de transporte		
Locomotoras, vagones y equipos de tracción	8%	25
Buques, aeronaves	10%	20
Elementos de transporte interno	10%	20
Elementos de transporte externo	16%	14
Autocamiones	20%	14
Mobiliario y enseres		
Mobiliario	10%	
Lencería	25%	
Cristalería	50%	
Útiles y herramientas	25%	
Moldes, matrices y modelos	33%	
Otros enseres	15%	
Equipos electrónicos e informáticos. Sistemas y programas		
Equipos electrónicos	20%	
Equipos para procesos de información	25%	
Sistemas y programas informáticos.	33%	
Producciones cinematográficas, fonográficas, videos y series audiovisuales	33%	

B.- Coste indirecto.

Los costes indirectos son aquellos que no se pueden identificar plenamente con el servicio y han de ser asignados de forma global mediante un prorrateo entre otras actividades y servicios que realizarán cometidos en beneficio de la Cafetería de los Pisos tutelados. Se corresponden con los gastos de los servicios generales de gobierno y administración general, gestión tributaria o recaudación, y en concreto serán: Administración General de la Entidad Local, Órganos de Gobierno, Secretaría- Intervención, Tesorería, Recursos Humanos, etc.



Cada entidad deberá definir el conjunto de criterios o claves de reparto que dotará de contenido práctico las relaciones entre las estructuras de elementos de coste, centros y actividades que se hayan definido.

No existen Costes indirectos.

Llegado a este punto, nos encontramos en disposición de presentar el resumen General de Costes que supondrá la prestación del servicio mediante gestión indirecta de la Residencia de Mayores y centro de Día.

Resumen General de Costes.

RESUMEN DE COSTES		
CLASE DE COSTES	IMPORTE	%
De personal	3.399,84	13,89
De adquisición de bienes y servicios	15.754,78	64,36
De Serv. Exteriores	5.223,74	21,34
De otros costes diversos	100	0,41
TOTAL COSTE DIRECTO	24.478,36	95,05
TOTAL COSTE INDIRECTO	0,00	0
TOTAL COSTE CALCULADO	1.273,76	4,95
TOTAL COSTE	25.752,12	100,00

OCTAVO.- Previsiones sobre las unidades de servicio.

El principal cliente del bar se estima que sean personas de la tercera edad usuarias del Centro de día y Pisos Tutelados en el que físicamente está ubicado. No obstante, el bar está abierto al público en general y el acceso al mismo da a la vía pública, por lo que se prevén otros clientes no necesariamente relacionados con las actividades del centro de día y Pisos Tutelados.

La demanda no vinculada al uso del centro de día y Pisos Tutelados, dependerá de factores tan heterogéneos como la población del municipio y su densidad de población, densidad de comercios, climatología, ofertas de servicios similares (competencia), accesibilidad, nivel de vida y poder adquisitivo, calidad/precio del servicio, calidad del trato suministrado, servicio ofrecido, publicidad, etc.

La demanda real, así como el gasto medio por usuario es de difícil previsión. En todo caso cabe suponer que el concesionario pondrá todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor demanda posible y rentabilizar su explotación.





AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL.

Plaza de España, 2
06140 Talavera la Real (Badajoz)
Teléfono: 9244440061
Fax: 924441295

En relación con la población del municipio, la tendencia los últimos años ha sido un aumento de ésta en términos generales aumento del envejecimiento de la misma, de acuerdo con los datos del Padrón:

PIRÁMIDE DE POBLACIÓN AÑO 2019

Edades	Varones	Mujeres	Total	% Varones	% Mujeres
0 - 9	252	240	492	51,22	48,78
10 - 19	294	281	575	51,13	48,87
20 - 29	296	336	632	46,84	53,16
30 - 39	459	425	884	51,92	48,08
40 - 49	479	424	903	53,05	46,95
50 - 59	426	411	837	50,90	49,10
60 - 69	341	313	654	52,14	47,86
70 - 79	227	240	467	48,61	51,39
80 - 89	134	188	322	41,61	58,39
90 - 99	20	46	66	30,30	69,70
Totales	2928	2904	5832	50,21	49,79

PIRÁMIDE DE POBLACIÓN 2018

Edades	Varones	Mujeres	Total	% Varones	% Mujeres
0 - 9	258	256	514	50,19	49,81
10 - 19	295	266	561	52,58	47,42
20 - 29	302	345	647	46,68	53,32
30 - 39	452	397	849	53,24	46,76
40 - 49	472	426	898	52,56	47,44
50 - 59	425	412	837	50,78	49,22
60 - 69	318	294	612	51,96	48,04
70 - 79	214	223	437	48,97	51,03
80 - 89	124	184	308	40,26	59,74
90 - 99	8	33	41	19,51	80,49
Totales	2868	2836	5704	50,28	49,72

Dicho cálculo, además, dependerá en condiciones normales de dos variables, **la propia capacidad diaria de prestación del servicio** y los **días efectivos** que se pretenda prestarlo.

Hemos de tener en cuenta aquí la bonificación en los precios que se practica a los pensionistas. Los precios máximos que el adjudicatario habrá de percibir de los pensionistas y de los usuarios del Centro de Día y los Pisos Tutelados para cada uno de los



servicios a prestar, deberán ser un 20% más bajos que los que se cobran en el municipio por los bares y restaurantes de la localidad, y que para el resto de usuarios no pensionistas, estando sujetos en su regulación a la normativa general de aplicación.

Según lo anterior:

Bajo la premisa de una demanda fija diaria de 24 personas en promedio, se estima que el gasto por persona es de 3,00 € aproximadamente:

ACTIVIDAD	COSTE TOTAL	INGRESOS PREVISTOS	% DE COBERTURA
Cafetería- Restaurante piscina municipal	25.752,12	26.280	102,05

NOVENO.- Debilidades del estudio de viabilidad económico-financiera.

Llegado a este punto, dada la complejidad que presenta, en general, la elaboración de los informes de viabilidad económico-financiera para la puesta en marcha de una concesión de servicio, no debemos minimizar el impacto que supondría la aparición de sucesos no contemplados previamente en el mismo que **impedirían su puesta en marcha en el plazo y costes establecidos.**

La predicción de futuro que supone este proyecto, reflejada en la planificación de lo que creemos que va a suceder, **conlleva en todos los casos unos riesgos**, o, mejor dicho, unas amenazas o unas oportunidades y debilidades, que asociamos a **“cosas que pueden ir mal”** respecto a esa predicción/planificación, o **“cosas que pueden ir mejor de lo que hemos previsto”**.

Las debilidades de Control Interno son las realizadas por la organización interna municipal, en cumplimiento de sus propias normas, y están referidas a generar una situación de control que minimice la ocurrencia de errores o la emergencia de riesgos que afecten al proyecto.

Entre estas debilidades podemos citar las siguientes:

- Falta de estudios previos y de serie histórica para el establecimiento que no hubieran permitido establecer comparaciones entre los datos pasados y los proyectados en el informe.
- La propia elección de los criterios o claves de reparto de los costes indirectos. Cada entidad puede definir el conjunto de criterios o claves de reparto que dotará de contenido práctico las relaciones entre las estructuras de elementos de coste, centros y actividades que se hayan definido.





AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL.

Plaza de España, 2
06140 Talavera la Real (Badajoz)
Teléfono: 9244440061
Fax: 924441295

- *La subactividad estructural o endógena, entendida como la desocupación en un período determinado producida por la infrautilización de factores (costes fijos) consecuencia de una sobredimensión de la organización.*
- *la demanda real, así como el gasto medio por usuario, es de difícil previsión en cuanto depende de la calidad/precio del servicio o del trato suministrado*

Lo que se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio de mejor criterio fundado en Derecho.

FIRMA ELECTRÓNICA

SRA. ALCALDESA- PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL.

