

**acal:**

abogados y consultores de  
administración pública

**Estudio de viabilidad  
económica-financiera  
para la concesión del  
servicio de cantina de  
la piscina municipal**

Ayuntamiento de Cehegín

## Indice

1. INTRODUCCIÓN .....	2
2. FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN DEL SERVICIO .....	2
2.1.- OBJETO DEL ESTUDIO .....	2
2.2. – DEFINICIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES .....	3
3.- PREVISIONES SOBRE LA DEMANDA DEL SERVICIO .....	3
4.- FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN .....	4
5.- INGRESOS Y COSTES PREVISTOS.....	4
5.1.- INGRESOS PREVISTOS .....	4
5.2.- GASTOS PREVISTOS .....	5
5.2.1.- Inversión inicial a realizar para la puesta en marcha del servicio. ....	5
5.2.2.- Gastos de personal .....	6
5.2.3.- Gastos de aprovisionamiento .....	6
5.2.4.- Otros gastos .....	7
5.2.5.- Canon.....	7
6.- ESTADO DE RESULTADOS PREVISIONALES .....	7

## 1. INTRODUCCIÓN

El presente estudio de viabilidad se realiza en relación con el expediente que se pretende promover por el Ayuntamiento para la concesión del servicio de cantina de la piscina municipal situada en el complejo deportivo Javier Miñano Espín.

La decisión de gestionar el servicio mediante un contrato de concesión de servicios implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en los términos señalados en el artículo 14.4 de la citada de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP); en tanto que el concesionario asume los riesgos de la demanda real de estos servicios.

La necesidad de prestar este servicio viene determinada por la apertura de la piscina de verano y que los usuarios de esta puedan hacer uso de la cantina situada en sus inmediaciones.

Este estudio deberá ser sometido a la consideración de los servicios técnicos y económicos municipales para que, en su caso, puedan realizar los ajustes que entiendan necesarios de conformidad con los datos que han sido recabados e incluidos en el mismo.

## 2. FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN DEL SERVICIO

### 2.1.- OBJETO DEL ESTUDIO

El presente Estudio de Viabilidad económico-financiera del servicio de cantina situado en la piscina de verano en el complejo deportivo Javier Miñano Espín se realiza dentro de las actuaciones preparatorias del contrato de concesión de servicios, de acuerdo con lo señalado en el art. 285 de la LCSP.

La realización y aprobación de este estudio precederá a la tramitación del expediente del contrato de concesión del servicio de cantina de la piscina municipal situada en el

Complejo Deportivo Javier Miñano Espín y tendrá carácter vinculante en aquellos supuestos que concluyan en la inviabilidad del proyecto.

## 2.2. – DEFINICIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES

El servicio de bar-cafetería se prestará en la piscina de verano situada en el Centro Deportivo Javier Miñano Espín, situado en la Avenida de los deportes s/n de Cehegín, anteriormente denominado Complejo Deportivo Almarjal.

El servicio de cantina de la piscina de verano estará operativo de 10:30 a 21:00 horas todos los días desde el 15 de junio al 31 de agosto.

El plazo de la concesión será de 4 años.

Actualmente, según informe técnico, la cantina de la piscina contaría con el siguiente inventario:

- Fregadero de plástico de dos pozas y escurridor.
- Grifo de acero inoxidable.
- Soporte de hierro para vitrina frigorífica.
- Vitrina expositora refrigerada.
- Estante soporte metálico, encimera de madera.
- Mueble empotrado con puertas de madera.
- Estante de madera.
- Estantería de madera.

## 3.- PREVISIONES SOBRE LA DEMANDA DEL SERVICIO

El principal cliente de los servicios que se ofrezcan en la cantina de la piscina serán los usuarios de esta.

El servicio que se pretende prestar en la piscina municipal es el de bar-cafetería para usuarios/clientes no restringida, si bien estará sujeto al pago de acceso a la instalación de la piscina durante el horario de apertura de dichas instalaciones.

La piscina de verano tiene prevista su apertura diaria desde el 15 de junio al 31 de agosto, en un horario de 10:30 a 21:00 horas.

La previsión de demanda media de usuarios de la piscina de verano es la que se indica a continuación:

PERIODO	Nº MEDIO USUARIOS DIARIOS
15 junio - 30 junio	90

En este periodo inicial del mes de junio, se ha previsto que el 60 % de los usuarios de la piscina utilice el servicio de cantina.

PERIODO	Nº MEDIO USUARIOS DIARIOS	
	Lunes a viernes	Sábados y domingos
1 julio - 31 agosto	160	130

En este segundo periodo, se ha previsto que los usuarios de la cantina sean el 65 % en los días laborales y el 80 % durante los sábados y domingos.

## 4.- FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN

El concesionario prestará el servicio objeto del contrato conforme se establece en el Pliego de Cláusulas Administrativas y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

## 5.- INGRESOS Y COSTES PREVISTOS

### 5.1.- INGRESOS PREVISTOS

La estimación de este tipo de ingresos es tarea difícil por lo que, para la determinación de estos, se ha establecido **un ingreso medio diario por cliente de 3,00 €** por una bebida tipo refresco/cerveza y un snack.

Según la previsión de demanda analizada en el apartado anterior, los ingresos previstos, aplicando un porcentaje de usuarios del servicio respecto a los usuarios totales de la piscina, para los dos periodos determinados son los que se indican a continuación:

Periodo 1	Usuarios diarios piscina	% usuarios servicio	Nº medio usuarios servicio bar día	Importe periodo 1
15 junio - 30 junio	90	60 %	54	2.592,00 €

Periodo 2	Lunes a viernes	Sábados y domingos
1 julio - 31 agosto - usuarios piscina	160	130
% uso servicio	65 %	80 %
nº medio usuarios servicio bar (día)	104	104
Importe previsto periodo 2	14.040,00 €	5.616,00 €

En resumen, los ingresos previstos para la temporada de apertura de la piscina de verano ascenderían a **22.248,00 €** de acuerdo con el siguiente desglose:

Periodo	Importe
15 de junio al 30 de junio	2.592,00 €
1 de julio al 31 de agosto	19.656,00 €
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>22.248,00 €</b>

## 5.2.- GASTOS PREVISTOS

### 5.2.1.- Inversión inicial a realizar para la puesta en marcha del servicio.

Tal y como se ha señalado anteriormente cada instalación parte de un inventario limitado por lo que para poder prestar el servicio en cuestión se deberá hacer frente a determinadas inversiones como adquisición de maquinaria, utensilios, etc... en cada una de ellas en función de las necesidades concretas.

Las inversiones destinadas al servicio de cantina para la piscina de verano se refieren a:

- Maquinaria, menaje y otros enseres: cafetera, lavavajillas, botellero frigorífico, congelador, menaje, caja registradora, por un importe de **4.250,00 €**. Estos activos se amortizarán en el número máximo de años de concesión, incluyendo todas las prórrogas previstas, esto es, 4 años.

## 5.2.2.- Gastos de personal

Estas necesidades variarán en función del comportamiento de la clientela potencial a la relación calidad/precio de la oferta del establecimiento, así como del trato recibido, por lo que es de suponer que el concesionario pondrá todos los medios a su alcance para rentabilizar la explotación de este.

Los gastos de personal previstos contemplan los sueldos brutos -aplicando el convenio colectivo de hostelería de la Región de Murcia- y los costes de la seguridad social a cargo de la empresa. Para prestar el servicio de cantina se ha previsto 3 camareros con una jornada del 75%.

Conceptos retributivos	3 camareros (parcial)
Salario base	3.143,65
Plus de transporte	162,13
Manutención	21,60
Paga extraordinaria	554,56
Seguridad social cargo empresa	1.242,22
<b>Total</b>	<b>5.124,16</b>
Porcentaje jornada	75 %
<b>Costes totales</b>	<b>3.843,12</b>
<b>Costes totales periodo</b>	<b>9.607,81</b>

Importes expresados en euros

## 5.2.3.- Gastos de aprovisionamiento

En este caso, el importe previsto en compras de género se ha estimado en un 40 % de los ingresos previstos en cada una de las instalaciones donde se prevé prestar este servicio, cuyo desglose se indica a continuación:

INSTALACIÓN	IMPORTE TEMPORADA
Piscina de verano	8.899,20 €
<b>TOTAL COSTE APROVISIONAMIENTO</b>	<b>8.899,20 €</b>

## 5.2.4.- Otros gastos

Esta partida refleja los gastos anuales estimados en distintos conceptos diferentes a los anteriores.

GASTOS GENERALES	IMPORTE
Seguros	600,00 €
Asesorías	225,00 €
Otros gastos	1.000,00 €
Amortización inversiones	1.062,50 €
<b>TOTAL</b>	<b>2.887,50 €</b>

## 5.2.5.- Canon

Se ha establecido un importe de canon mínimo anual de **150,00 €**.

## 6.- ESTADO DE RESULTADOS PREVISIONALES

Teniendo en consideración los ingresos y gastos previstos en el punto 5, se formularía la siguiente cuenta de explotación para el servicio de cantina de la piscina en los próximos cuatro ejercicios:

CUENTA DE EXPLOTACIÓN PREVISIONAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4
Ingresos piscina de verano	22.248,00 €	22.692,96 €	23.146,82 €	23.609,76 €
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>22.248,00 €</b>	<b>22.692,96 €</b>	<b>23.146,82 €</b>	<b>23.609,76 €</b>
Personal piscina de verano	9.607,81 €	9.896,04 €	10.044,48 €	10.195,15 €
Gastos aprovisionamientos piscina verano	8.899,20 €	9.077,18 €	9.258,73 €	9.443,90 €
<b>TOTAL GASTOS DIRECTOS</b>	<b>18.507,01 €</b>	<b>18.973,23 €</b>	<b>19.303,21 €</b>	<b>19.639,05 €</b>
Seguros	600,00 €	609,00 €	618,14 €	627,41 €

Asesoría	225,00 €	228,38 €	231,80 €	235,28 €
Otros gastos	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
Amortización	1.062,50 €	1.062,50 €	1.062,50 €	1.062,50 €
Canon	150,00 €	150,00 €	150,00 €	150,00 €
<b>TOTAL GASTOS INDIRECTOS</b>	<b>3.037,50 €</b>	<b>3.049,88 €</b>	<b>3.062,44 €</b>	<b>3.075,18 €</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>21.544,51 €</b>	<b>22.023,10 €</b>	<b>22.365,65 €</b>	<b>22.714,24 €</b>
<b>RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN antes impuestos</b>	<b>703,49 €</b>	<b>669,86 €</b>	<b>781,17 €</b>	<b>895,52 €</b>

Para la estimación de la cuenta de explotación previsional del periodo máximo de concesión de la piscina se han establecido las siguientes hipótesis:

- Incremento de los ingresos del 2 %
- Incremento del 1,5 % en la mayor parte de los gastos de explotación, a excepción de los aprovisionamientos que están ligados al importe previsto de ingresos y del coste del personal. Para el primer año se ha previsto el importe aprobado en el convenio de hostelería de la Región de Murcia. Para el año 2 se ha previsto un incremento del 3% y para el resto de los años se ha previsto un incremento del 1,5 % respectivamente.

Tal y como se puede comprobar, de las proyecciones realizadas para la prestación del servicio en cuestión, se desprende un **resultado económico positivo** manteniéndose en el umbral de rentabilidad del primer ejercicio y demostrando la viabilidad del proyecto con las características y condiciones expuestas en este estudio.

Y para que así conste se firma el presente, a día 18 de marzo de 2025.

Fdo. María Sánchez Contreras  
Abogada y consultora de ACAL.