



**ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA PARA LA
CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE SERVICIOS
DEL CENTRO DE ATENCIÓN A LA INFANCIA**

AYUNTAMIENTO DE SANTA OLALLA

AGOSTO-2018

Expediente n.º /20__

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO

**ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE UNA
CONCESIÓN DE SERVICIOS**

1. Objeto y Justificación del Estudio
2. Finalidad y Justificación del Servicio
3. Justificación de las Ventajas Cuantitativas y Cualitativas
4. Previsiones sobre la demanda de uso
5. Estudio de impacto ambiental
6. Duración de la concesión y riesgos operativos
7. Análisis económico.

Expediente n.º:

Estudio de Viabilidad Económico-Financiera para la contratación de una concesión de servicios de GESTIÓN DEL CAI MUNICIPAL

Procedimiento: Estudio de Viabilidad Económico-Financiera de una Concesión de Servicios

Asunto:

Naturaleza del estudio: definitivo

Documento firmado por: *Servicio técnico y jurídico*

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE CONCESIÓN DE SERVICIOS

1. Objeto y justificación del estudio.

Como actuación previa a la contratación de una concesión de servicios para GESTIÓN DEL CENTRO MUNICIPAL DE ATENCIÓN DE LA INFANCIA se redacta el presente estudio de viabilidad económico-financiera.

El CAI estará dotado de dos aulas:

Aula 01: de 0 a 12 meses, con un máximo de 13 niños

Aula 02: de 1 a 3 años, con un máximo de 12 niños

En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la CONCESIÓN DEL SERVICIO DEL CAI MUNICIPAL, exponiendo las características, realizando una valoración y justificando la viabilidad económica del servicio que se va a prestar en esta Entidad Local.

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 (en adelante LCSP), 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 viabilidad de los mismos vinculante si concluye en la inviabilidad de un proyecto.

Tal y como recoge el artículo 285 en su punto segundo, en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera. No se estipula, no obstante, en qué casos se podrá optar por una opción u otra.

El contenido de dicho Estudio, por analogía, será el establecido en el artículo 247.2 de la LCSP correspondiente a las actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obras.

Es por ello, que para determinar la idoneidad de una u otra figura de estudio atenderemos a lo establecido en el artículo 247.6 de la LCSP, que especifica que, siempre que sea de forma motivada «*por la naturaleza de la obra, por su finalidad o por la cuantía de la inversión requerida*», se podrá sustituir la elaboración de un estudio de viabilidad por uno de la viabilidad económico-financiera del proyecto en cuestión.

En consecuencia, la LCSP establece la posibilidad de acordar la sustitución del *estudio de viabilidad* por un *estudio de viabilidad económico-financiera* cuando se considere suficiente en atención a la naturaleza y finalidad de la obra o cuantía de la inversión requerida.

La contratación de la concesión de servicios para GESTIÓN DEL CAI MUNICIPAL se considera objeto de un análisis de Viabilidad Económico-Financiera por las siguientes razones:

- Debido a la naturaleza de la prestación del servicio que deberá prestar la concesionaria, ya que no será necesaria la ejecución de obras de adaptación del edificio, al encontrarse totalmente habilitado para el servicio.
- Por la escasa inversión que deberá realizar el concesionario en la puesta en marcha del servicio.

- Por lo reducido de las distintas partidas de gastos que conllevará la puesta en marcha.
- Por la innecesaria ejecución de obras en el inmueble que se ha dispuesto para el desarrollo del servicio.
- Por la mínima aportación económica que deberá hacer el Ayuntamiento para el sostenimiento del servicio.

2. Finalidad y justificación del servicio.

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante concesión de servicios, de los siguientes servicios de titularidad o competencia de esta Entidad, siendo estos susceptibles de explotación económica por particulares:

- **Explotación de un centro de atención a la infancia en edades comprendidas entre 0 y 3 años.**

Con ella se pretende cubrir la demanda del servicio de atención a menores en el periodo educativo de preescolar en Santa Olalla, como preparación previa a la escolarización definitiva, de acuerdo con las siguientes necesidades:

La puesta en funcionamiento de las Escuelas Infantiles se orienta a la consecución de los siguientes objetivos:

a) Apoyar a las unidades familiares que por diversas circunstancias necesitan durante algún período del día ser auxiliados en sus tareas parentales de protección y educación, y por otro satisfacer y educar a los niños/as en su etapa infantil de forma que cubran sus necesidades afectivas, emocionales, biológicas, fisiológicas y educativas, es decir, esta Escuela Infantil ofrecerá un desarrollo integral en todas sus capacidades, realizando un trabajo conjunto entre el ámbito escolar, la familia y el entorno físico. Por lo que se les proporcionará a las familias usuarios de estos servicios una atención, información y orientación en su problemática social, si es el caso, al objeto de su derivación a los profesionales especializados de los Servicios Sociales.

b) En lo referente a la educación, tendrá en cuenta los métodos pedagógicos más convenientes para los objetivos de socialización, desarrollo intelectual, físico, emocional y moral, adquisición de conocimientos y valores humanos adecuados a la edad de las niñas y niños, teniendo también en cuenta a sus progenitores y el ambiente sociocultural en el que se desenvuelven.

c) Abrirse a las experiencias de otras escuelas infantiles y a los nuevos descubrimientos en este campo.

d) Dar respuesta a las necesidades físicas como alimentación adecuada, reconocimientos y cuidados médicos periódicos, ejercicio físico, higiene, etc., y desarrollo de las capacidades afectivas, intelectuales, psíquicas, sociales de interrelación, su yo y el mundo externo, educación preescolar, desarrollo de la creatividad, etc.

e) Guardar y proteger física y moralmente a los niños/as asistentes al servicio.

f) Ofrecer a los niños/as, desde su llegada hasta el momento de su salida del centro, una acogida que les proporcione cercanía, seguridad y protección, cubriendo en todo momento sus necesidades tanto básicas como afectivas según su edad.

g) Potenciar el juego, el ocio constructivo y el contenido educativo del tiempo libre entendiéndolo como una necesidad del niño en todo momento.

h) Realizar un estudio y evaluación integral de cada niño para proporcionar la alternativa a su cuidado más adecuada, garantizándole las necesidades que precise en cada circunstancia.

i) Garantizar una intervención educativa que potencie y posibilite, acorde a su edad, el desarrollo de iniciativas y decisiones del menor desde su competencia individual.

j) Promover la socialización de los niños contribuyendo al desarrollo de las siguientes capacidades: - Conocer su propio cuerpo y sus posibilidades de acción: desarrollo del movimiento, el control corporal, primeras manifestaciones de comunicación. - Conocimiento de sí mismo, autonomía personal, los afectos y las primeras relaciones sociales. - Descubrimiento del entorno. - Los diferentes lenguajes: verbal y corporal - Relacionarse con los

demás: desarrollo de pautas elementales de convivencia y relación. -
Observar y explorar su entorno natural, familiar y social: desarrollo del entorno inmediato.

k) Garantizar una labor de coordinación entre todos los profesionales que conforman el equipo de trabajo del CAI para una mejor calidad del servicio.

l) Realización de la correspondiente tramitación de los expedientes de solicitud de plaza de cada menor, realizando labores de diagnóstico, información y entrevistas al objeto de su baremación para su correspondiente valoración y resolución de plaza.

Por lo tanto, la finalidad de CENTRO DE ATENCIÓN A LA INFANCIA es fundamentalmente paliar el déficit de estos servicios en el municipio, e intervenir simultáneamente en el entorno con la dotación de este nuevo servicio.

Además, y con el fin de garantizar la correcta prestación de los servicios enumerados, se prevé la asunción por parte del concesionario de las siguientes inversiones,

- *Adquisición del material didáctico*
- *Mobiliario complementario al existente en el Centro.*

En cualquier caso, en lo que respecta a la prestación de los servicios descritos, el contratista deberá cumplir los requisitos establecidos en la Ley orgánica 2/2006, de educación, Real Decreto 113/2004, de 23 de enero, por el que se desarrollan los aspectos educativos básicos y la organización de las enseñanzas de la Educación Preescolar, y se determinan las condiciones que habrán de reunir los centros de esta etapa, Instrucción técnica de Centros de atención a la infancia de la Consejería de Educación.

3. Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de servicios.

Conforme al artículo 15 de la LCSP, el contrato de concesión de servicios es aquel en virtud del cual 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.

Este derecho de explotación de los servicios implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda, el de suministro, o ambos. Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de los servicios objeto del contrato y 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.

Así, la elección de este modelo de contratación se encuentra justificada en las siguientes ventajas cuantitativas y cualitativas:

- Se podrá exigir al concesionario la acreditación de experiencia profesional en el ámbito de la actividad
- La Administración no deberá poner más bienes o recursos humanos en la prestación del servicio
- El riesgo operacional será asumido por la concesionaria.

4. Previsiones sobre la demanda de uso.

La demanda de uso del servicio de atención a la infancia se fundamenta en la población con la que cuenta el municipio y su zona de influencia.

Para analizar la demanda del servicio nos basaremos en la afluencia de usuarios al mismo; afluencia que varía considerablemente de una localidad a otra en función de factores tan heterogéneos como densidad de población, densidad de comercios, topografía del terreno, climatología, ofertas de servicios similares, accesibilidad, nivel de vida (económico y de calidad), etc.

De acuerdo con el estudio realizado, Santa Olalla es el municipio con mayor población infantil con edad entre 0 y 3 años de su situación, superando a municipios como Maqueda, Hormigos, Alcabón, Val de Santo Domingo, El Casar de Escalona, además de contar con una población en edad escolar de más de cuatrocientos habitantes.

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. 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 la explotación.

5. Estudio de impacto ambiental

El servicio de centro de atención a la infancia o centro de preescolar, no está recogido en ninguno de los dos anexos de la ley 4/2007 de evaluación de impacto ambiental de Castilla La Mancha, de tal modo que no será necesaria la tramitación ambiental.

6. Riegos operativos y duración de la concesión.

La duración de la concesión queda establecida en el plazo de CUATRO AÑOS.

Durante los años que dura la concesión y según establece la ley, la empresa concesionaria asumirá el riesgo de acuerdo con los escenarios planteados en su oferta económica.

7.- ANÁLISIS ECONÓMICO

Es objeto del presente estudio realizar una estimación de los gastos necesarios para la prestación del servicio de relacionados con los costes de personal, seguridad social, suministros, etc, así como las distintas fuentes de ingresos que puede generar la prestación del servicio en base a la hipótesis de trabajo propuesta, que permita lograr no solo la autosuficiencia financiera, sino además un margen razonable de beneficio empresarial a la empresa concesionaria.

El análisis se ha realizado para un periodo de cuatro (4) años.

Parámetros Generales considerados:

Se han considerado los siguientes parámetros Generales para el cálculo de los Ingresos y Gastos estimados durante el periodo de concesión:

Parámetro	Año 2	Año 3	Año 4	Variación IPC considerada	2,30%	2,30%	2,30%
Variación Tarifas	0	3,00%	0,00%	Número plazas de 0 a 12 meses:	8;	de 1 a 3 años:	12,
Cotización Seguridad Social	33,00%	33,00%	33,00%	Variación interanual Gastos Personal	2,00%	2,00%	2,00%

Costes determinados para el primer año. Primera revisión ordinaria de precios al segundo año y actualización conforme al IPC

**ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA PARA
LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE SERVICIOS
DEL CENTRO DE ATENCIÓN A LA INFANCIA MUNICIPAL**

En el presente proyecto de explotación no se contemplan gastos financieros ligados a la Inversión dado que la empresa concesionaria no tendrá que asumir inversiones.

Inversiones necesarias:

En cuanto a los inmuebles se parte de la premisa que se encuentran debidamente acondicionados para el Ayuntamiento de Santa Olalla y listos para su uso, a excepción de los electrodomésticos de la cocina.

El Ayuntamiento de Santa Olalla asumirá las inversiones iniciales en equipamiento, mobiliario, etc, debiendo asumir la empresa explotadora del servicio los gastos de reposición.

Gastos de Explotación

Se pasan a detallar y justificar todos los gastos de explotación que se estiman necesarios para la explotación y funcionamiento del servicio referidos al primer año. En base a los parámetros considerados se presenta la siguiente estimación de costes para el año 1 (2018-2019).

gastos	coste
GASTOS DE PERSONAL AÑO 1	
Retribuciones Titulado Medio - Maestro (J/C)	16116
Retribuciones Técnicos Superiores Educ. Infantil (J/C)	16002
Retribuciones Auxiliar Educación Infantil (J/C)	7989,6
Retribuciones Personal de limpieza (M/J)	4125
Cotizaciones S. Social Personal (Aprox. 33% retribuciones)	14596,56
Indemnizaciones y otros gastos sociales	655,34
Total	59484,5
EQUIPAMIENTO AÑO 1	
Equipamiento audiovisual	1200
Equipamiento informático (Leasing / renting)	1300
Material lúdico y didáctico (juguetería y similares)	1200
Útiles y herramientas	250
Utillaje de cocina	800
Total	4750

**ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA PARA
LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE SERVICIOS
DEL CENTRO DE ATENCIÓN A LA INFANCIA MUNICIPAL**

SUMINISTROS AÑO 1	
Aprovisionamientos comidas (Plazas x 20 días/mes x 1,00 €)	500
Material de limpieza y Esterilización (Lavadora,..)	1870
Ropa niños (Baberos, babys,..)	250
Energía Eléctrica	3000
Agua	330
Comunicaciones (Teléfono + Datos ADSL)	700
Fungibles de oficina	250
Otros suministros y gastos no previstos 0,00	
Total	6900
otros gastos año 1	
seguros	
póliza seguro instalaciones	380
publicidad, propaganda, material promocional	420
material sanitario y prevención	350
tributos varios	320
cuidado de salud	125
prevención de riesgos laborales	355
seguros convenios colectivos	350
gestoría laboral y fiscal	265
gastos varios (mantenimiento lavadora, instalaciones)	745
total	455
TOTAL GASTOS	
	3765
TOTAL GASTOS	
	74899,5
beneficio industrial 15%	
	11234,925
	86134,425

Se puede considerar que la totalidad de los gastos de explotación tienen la naturaleza de costes fijos pues no varían sustancialmente con el nivel de ocupación del CAI, siendo el porcentaje de costes variables insignificante.

Ingresos Previstos (Hipótesis de recaudación)

Para el cálculo de los ingresos de explotación se ha determinado que la empresa que explote el servicio podrá contar con una serie de fuentes de ingresos que permitirán compensar los gastos de explotación anteriormente aludidos y obtener un razonable beneficio empresarial que podría oscilar entre

el 13 y el 16% Se pasan a detallar y justificar todos los ingresos de explotación previsible por la gestión del CAI municipal de Santa Olalla.

Tarifas propuestas

En esta hipótesis de trabajo las tarifas de partida que se proponen por cada uno de los servicios a prestar en las instalaciones serán las siguientes:

Servicios Niños 0-3 años Precio matrícula (anual)	60
material anual, baby	50
horario de 9 a 13	170
horario de 9 a 13 + comida	270
horario de 9 a 17 + comida	380
horario de 13 a 17 + comida + merienda	300
1 hora adicional	45
comedor	90
desayuno	1,25/día

Ingresos por prestación de servicios a niños entre 0 y 3 años

Matrículas y material

Ingresos de matrícula para cubrir los gastos administrativos de matriculación, ropa, material didáctico y educativo y seguro de accidentes para los niños: 25 usuarios en total a razón de 60+50 Euros/plaza = 2.750,00 Euros. Solo para niños que se matriculan por primera vez cada año.

Servicio de asistencia y educativo

Representa la principal fuente de ingresos del CAI.

Se parte, como hipótesis de trabajo, en que de las 25 plazas de la escuela un total de 14 estén a jornada de 4 horas/día, más servicio de comedor y 11 de ellos a 4 horas/día, más servicio de comedor y merienda.

**ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA PARA
LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE SERVICIOS
DEL CENTRO DE ATENCIÓN A LA INFANCIA MUNICIPAL**

Aplicando el cuadro tarifario los ingresos anuales serían los siguientes:

Servicios Niños 0-3 años Precio matrícula (anual)	60
material anual, baby	50
horario de 9 a 13 ó 13 a 17	170
horario de 9 a 13 + comida	270
horario de 9 a 17 + comida	380
horario de 13 a 17 + comida + merienda	300
1 hora adicional	45
comedor	90
desayuno/merienda	1,25/día

Como se puede comprobar, la previsión de ingresos no se equipara a la de gastos, de tal modo que será necesaria una aportación municipal, consistente en once ingresos a favor de la concesionario a razón de 500 euros mensuales, para justificar la plena estabilidad económica del servicio.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

CRISTINA COLOMO

Servicio Técnico Municipal Ayuntamiento de Santa Olalla