



MEMÒRIA EXPLICATIVA DE L'OBJECTE DEL PROJECTE DE CONTRACTACIÓ.

1. ANÀLISI DELS COSTOS I BENEFICIS SOCIOECONÒMICS DEL PROJECTE I DELS AVANTATGES QUANTITATIVES I QUALITATIVES, QUE ACONSELLEN LA UTILITZACIÓ DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DAVANT D'ALTRES TIPUS CONTRACTUALS.

1.1. Incidència econòmica i social del projecte.

El contracte de concessió de serveis corresponent a les instal·lacions del centre esportiu TURÓ DE LA PEIRA (d'ara endavant CEM TURO DE LA PEIRA) presenta una incidència positiva per a la ciutat de Barcelona des d'un punt de vista social i econòmic per l'eficiència en la gestió del servei a prestar als usuaris de les instal·lacions, pel manteniment dels llocs de treball de les persones contractades actualment i, perquè permet continuar la pràctica de l'activitat física i esportiva, en la seva vessant d'aprenentatge i de continuïtat de l'hàbit de l'esport.

1.1.1. Incidència econòmica.

La incidència econòmica de l'explotació de les instal·lacions del CEM TURÓ DE LA PEIRA comprèn els aspectes següents:

- ⇒ El manteniment dels llocs de treball de les instal·lacions.
- ⇒ La generació de llocs de treball indirecte a l'explotació del servei.
- ⇒ L'adquisició a proveïdors externs de material i equipament esportiu relacionat amb la pràctica dels esports desenvolupats a les instal·lacions.
- ⇒ L'increment de l'activitat econòmica de la zona (bars i cafeteries, petit comerç...) a conseqüència de l'elevat flux diari de les persones usuàries de les instal·lacions esportives.

1.1.2. Incidència social.

La incidència social en què repercutirà l'activitat del CEM TURÓ DE LA PEIRA es fonamenta en les facetes següents:



- ⇒ La millora de la salut dels residents de Barcelona. La pràctica de l'activitat física i esportiva redueix el risc de patir malalties, especialment les vinculades al sistema cardiovascular i l'obesitat.
- ⇒ El progrés de la salut mental i de l'estat psicològic dels usuaris, quant a la motivació, l'autorealització i el foment de relacions interpersonals.
- ⇒ El manteniment d'una oferta de lleure i gaudi ciutadà i familiar a la zona.
- ⇒ L'accés a serveis esportius de qualitat per part dels residents al districte.
- ⇒ La potenciació dels valors associats a l'esport com l'equitat, el treball en equip, la igualtat, la disciplina, la inclusió, la perseverança, el respecte, la tolerància, l'esforç, la solidaritat, la competitivitat i el joc net.
- ⇒ L'increment de la participació ciutadana en les activitats esportives que es facin.
- ⇒ L'increment del nivell de les activitats competitives.
- ⇒ L'atracció d'usuaris residents a poblacions veïnes.
- ⇒ L'accés a l'esport a persones a l'atur mitjançant una reducció del 40% de l'import de l'abonament mensual.
- ⇒ La introducció a l'esport i a l'activitat física a col·lectius més grans de 65 anys o amb discapacitat mitjançant una reducció de l'import de l'abonament mensual.
- ⇒ L'aprenentatge dels esports de natació per part dels infants del Districte de Nou Barris.
- ⇒ L'accés a les activitats aquàtiques en el període estival per a aquells residents que no es poden permetre gaudir de les vacances en zones costaneres.

1.2. Avantatges quantitius del projecte.

Els avantatges quantitius del contracte de concessió de serveis definit a l'article 15 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (d'ara endavant LCSP), davant d'altres modalitats contractuals que justifiquen la prestació del servei mitjançant aquest tipus de contracte són les següents:

- ⇒ Transferència del risc operacional al concessionari.



En el contracte de concessió de serveis (art. 15 LCSP), el risc operacional es transfereix al concessionari, en els termes fixats a l'article 14.4 LCSP, sense que l'Administració hagi d'assumir riscos d'aquesta naturalesa, en cas contrari succeiria si la prestació de serveis es dugués a terme mitjançant altres tipus de contractes en què no s'estableix aquesta transferència Administració.

El contractista resultant del procediment d'adjudicació percebrà com a contraprestació per la prestació dels serveis objecte del contracte, el dret a l'explotació de les instal·lacions i, consegüentment, assumirà el risc d'explotació. El preu del contracte serà abonat, principalment, pels usuaris de les instal·lacions en funció de la demanda existent a la ciutat i no directament per l'Administració.

⇒ Baix impacte dels costos d'explotació al pressupost municipal.

A causa del prestador del servei assumeix el risc i la ventura de l'explotació de les instal·lacions esportives, els compromisos de pagament davant de tercers són adquirits pel prestador, alliberant l'Administració de l'obligació de realitzar aquest tipus de desemborsaments. En conseqüència, l'impacte al pressupost municipal de la gestió de les instal·lacions esportives és de poca quantia monetària.

⇒ Capacitat d'endeutament.

El fet que la gestió econòmica de les instal·lacions sigui executada per una entitat privada mitjançant un contracte de concessió implica que la capacitat d'endeutament del gestor no estigui subjecta a la normativa de sostenibilitat financera del sector públic.

1.3. Avantatges qualitatius del contracte.

Els avantatges qualitatius del contracte de concessió de serveis (art. 15 LCSP) davant d'altres modalitats contractuals, que justifiquen la prestació del servei mitjançant aquest tipus de contracte són els següents:

⇒ Manteniment de la titularitat pública de les instal·lacions.

Al contracte de concessió de serveis (art. 15 LCSP) la titularitat del servei i la propietat de les instal·lacions continua a l'àmbit de l'Administració i, en conseqüència, és l'ens que manté la presa de decisions estratègiques, de la tutela efectiva del servei, de la protecció i la garantia dels drets dels usuaris, i de la supervisió efectiva del compliment de les obligacions per part del gestor privat.



⇒ Agilitat en la contractació i la gestió del personal

En aquest tipus de contracte, la gestió i la contractació del personal no s'ha de regir pels procediments burocràtics i rígids d'aplicació a l'Administració pública. Per tant, aquest tipus de gestió indirecta mitjançant una concessió de serveis presenta més flexibilitat en l'aplicació dels recursos humans destinats a la prestació del servei.

⇒ Flexibilitat en els procediments de compres

La gestió de les instal·lacions mitjançant aquesta modalitat contractual per part d'una entitat privada implica que la compra de materials i la contractació de serveis i subministraments no està regulada pels procediments burocràtics de les administracions públiques, contemplades a la Llei de Contractes del Sector Públic. En conseqüència, el procediment de contractació de béns i serveis es pot fer d'una manera més àgil i a uns preus més competitius, disminuint els costos de la prestació del servei, davant d'una gestió directa realitzada per l'Administració pública.

⇒ Aprofitament dels coneixements i experiència del concessionari

La prestació del servei per una empresa privada especialista al sector repercuteix positivament en la gestió del servei perquè es beneficia dels seus coneixements i experiència, ja que aquesta empresa privada disposa d'uns serveis tècnics especialitzats, basats en uns recursos humans amb alta qualificació i amb experiència de gestió en instal·lacions similars. Aquest fet repercuteix en una millora del servei a l'usuari en poder implementar les millors solucions per l'eficàcia i l'eficiència del servei prestat.

2. ESTUDI DE LA TRANSFERÈNCIA DEL RISC OPERACIONAL AI CONCESSIONARI I DE LES CONDICIONS EN què ES PRODUEIX.

L'article 15 LCSP determina que el dret d'explotació dels serveis implicarà la transferència al concessionari del risc operacional i, l'article 14.4 LCSP estableix que es considerarà que el concessionari assumeix un risc operacional quan no estigui garantit que, en condicions normals de funcionament, aquest hagi de recuperar les inversions realitzades ni a cobrir els costos en què les despeses d'obra concessió. La part dels riscos transferits al concessionari ha de suposar una exposició real a la incertesa del mercat que impliqui que qualsevol pèrdua potencial estimada en què incorri el concessionari no és merament nominal o menyspreable.

La transferència del risc operacional al concessionari per l'explotació del servei ha d'incloure el risc de la demanda i/o el risc de subministrament.

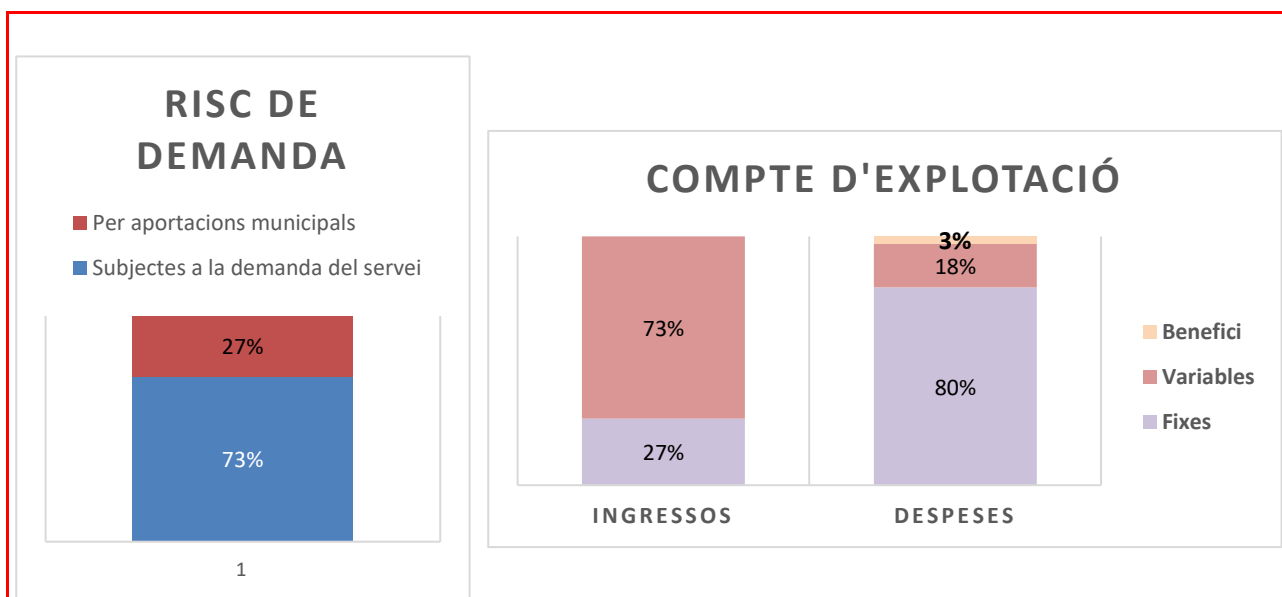


El risc de la demanda és el que es produeix per una insuficiència de la demanda real del servei objecte del contracte i el risc de subministrament fa referència al fet que el servei prestat no s'ajusti a la demanda dels usuaris.

2.1. Risc de demanda.

L'estructura del compte d'explotació previst per al període de concessió del CEM TURÓ DE LA PEIRA durant els cinc exercicis econòmics, diferenciant els conceptes de naturalesa fixa i variable, s'exposa a la taula següent:

Ingressos	Total	%	Despeses	Total	%
Subjectes a la demanda del servei	3.244.098,53	73%	Fixes	3.521.975,58	80%
Per aportacions municipals	1.184.452,26	27%	Variables	776.811,27	18%
			Benefici del concessionari	129.763,94	3%
Total	4.428.550,79	100%		4.428.550,79	100%



Segons les dades exposades a la taula superior, el 73% dels ingressos previstos depenen dels usuaris del CEM TURÓ DE LA PEIRA, procedents dels abonaments mensuals, cursos de natació i lloguer d'espais no esportius, etc. En conseqüència, aquest tipus d'ingressos presenten una naturalesa totalment variable i són imprescindibles per finançar el 73% de les despeses d'explotació.

Quant a les aportacions municipals, només representen el 27% dels ingressos i només cobreixen les despeses de naturalesa variable i el benefici, en conseqüència, el concessionari està obligat a la implementació d'una gestió eficient en la prestació del servei amb l'objectiu



de consolidar la demanda d'usuaris i evitar que la disminució dels ingressos, per la pèrdua dels clients habituals i els ocasionals, pèrdues econòmiques.

2.2. Risc de subministrament.

De la definició del risc de subministrament com el desajust del servei prestat amb la demanda d'usuaris, se n'han considerat les circumstàncies següents:

- ⇒ El concessionari ha de prestar el servei a tres entitats amb tarifes especials i descomptes:
 - CLUB FUTBOL SALA MONTSANT: 88% a 80%, disminució decreixent durant els cinc anys del contracte.
 - A.E. ASOGIM: 30%
 - CLUB NATACIÓ ATLÈTIC BARCELONETA: 50%
- ⇒ El concessionari té l'obligació de cedir l'ús preferent de les instal·lacions a determinats col·lectius i entitats.

Aquests fets impliquen que aquest espai no pugui ser dedicat a altres usuaris i, en conseqüència, és un perjudici econòmic per al concessionari perquè no permet incrementar els seus ingressos potencials d'acord amb la possible demanda d'aquest espai horari. D'altra banda, hi ha el risc que determinats usuaris no puguin fer compatible la disponibilitat horària amb les condicions d'ús d'aquestes entitats i, per tant, no adquireixin la condició de clients habituals o ocasionals del centre esportiu.

3. DETALL DE LES APORTACIONS PÚBLIQUES PREVISTES A LA CONSTRUCCIÓ O EXPLOTACIÓ DE LA CONCESSIÓ I DE LES MESURES DE SUPORT AL FINANÇAMENT.

Les aportacions municipals previstes per garantir l'equilibri economicofinancer del CEM TURÓ DE LA PEIRA són les següents:

1. Aportació per un total de 1.184.452,26 euros en concepte de subvenció per equilibri de la concessió i amb la distribució següent:



Any 1	235.694,78
Any 2	234.350,98
Any 3	234.375,52
Any 4	238.091,33
Any 5	241.939,65
Total	1.184.452,26

2. Una bonificació del 95% de la quota de l'impost de béns immobles durant els cinc anys de durada del contracte. No obstant això, aquesta bonificació no serà un ingrés que rebréu pel concessionari perquè se us emetrà el rebut de pagament per l'import net:

Año 1	2.721,09
Año 2	2.775,51
Año 3	2.831,02
Año 4	2.887,64
Año 5	2.945,39
Total	14.160,65

4. QUANTIFICACIÓ DE LA TARIFA CONCESSIONAL ASSUMIDA PEL PODER ADJUDICADOR I DE L'IMPORT DE LES OBRES O DESPESES DE PRIMER ESTABLIMENT DEL PROJECTE.

En aquest projecte no s'ha contemplat cap inversió que ha de realitzar el poder adjudicador.

Tot i això, sí que s'hi ha incorporat una inversió a efectuar pel concessionari fixada en la xifra de 362.000 euros i destinada, principalment, a la climatització del pavelló i al control domòtic de les instal·lacions.

5. IMPACTE PRESSUPOSTARI DEL PROJECTE I ESTIMACIÓ DELS COMPROMISOS DE DESPESA PÚBLICA DISTRIBUÏTS AL LLARG DE LA VIDA DEL PROJECTE.

Atès que en el projecte es proposa una gestió indirecta a través d'una concessió de serveis a risc i ventura del concessionari i amb transferència del risc operacional, la repercussió de la concessió a l'estabilitat pressupostària municipal s'ha de considerar de baix impacte.

L'estimació dels compromisos de despesa pública calculats al compte d'explotació previst a l'estudi de viabilitat s'exposa a la taula següent:



	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Total
Aportació per mantenir l'equilibri de la concessió	235.694,78	234.350,98	234.375,52	238.091,33	241.939,65	1.184.452,26
Total	235.694,78	234.350,98	234.375,52	238.091,33	241.939,65	1.184.452,26

Les previsions realitzades determinen que l'impacte dels compromisos de despesa pública al llarg de la vida del contracte objecte de concessió estan vinculades, en part, a l'evolució de la demanda de la instal·lació.

Les quantitats reflectides a la taula superior indiquen les quantitats màximes d'aportació per part de l'Administració a l'escenari base contemplat a l'estudi de viabilitat.

En un escenari d'increment de la demanda superior a les previsions de l'escenari base, el volum de l'aportació per mantenir l'equilibri de la concessió es podria reduir fins a zero euros. Per contra, en un escenari de decrement de la demanda i amb una situació inversemblant de zero clients, les aportacions quedarien limitades a un total de 1.184.452,26 euros.