



APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD DE CONTRATO DE
CONCESIÓN DE SERVICIOS GIMNASIO UBICADO EN
POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE CASTILLEJA DEL CAMPO

ANUNCIO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

SUMARIO

Resolución de Alcaldía n.º 14/2025 del Ayuntamiento de Castilleja del Campo de fecha 21/01/2025 por la que se aprueba inicialmente expediente de aprobación del estudio de viabilidad del contrato de concesión de servicios.

TEXTO

En cumplimiento del artículo 247.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público se procede a abrir periodo de información pública por el plazo de un mes durante el cual el expediente estará disponible para su consulta por los siguientes medios: Casa consistorial sita en calle Antonio Machado nº 1 de Castilleja del Campo y en sede electrónica de este Ayuntamiento <https://sedecastillejadelcampo.dipusevilla.es>. Aquellas personas que pudieran tenerse como personas interesadas podrán comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por conveniente.

Ayuntamiento de Castilleja del Campo

Código Seguro de Verificación	IV7S4QI5PJVC3S7S2ROMPZ2WN4	Fecha	08/04/2025 12:24:08
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	NARCISO LUQUE CABRERA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7S4QI5PJVC3S7S2ROMPZ2WN4	Página	1/1



ESTUDIO VIABILIDAD ECONÓMICO – FINANCIERA CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN DE GIMNASIO:

	<i>Página</i>
1. <i>Introducción</i>	2
2. <i>Servicio Público</i>	3
3. <i>Usuarios</i>	3
4. <i>Canon</i>	3
5. <i>Ingresos</i>	4
6. <i>Gastos</i>	4
7. <i>Escenario de viabilidad económico - financiero</i>	7



1. INTRODUCCIÓN:

El presente informe se hace en la Unidad de Asesoramiento Económico a Municipios de OPAEF a petición del Ayuntamiento de Castilleja del Campo, y en virtud del convenio suscrito con el Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal de la Diputación provincial de Sevilla para la gestión, recaudación e inspección de tributos municipales.

El modelo de gestión que se plantea en este informe es el de contrato de concesión de servicios para la explotación del gimnasio. 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), 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.

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.

El estudio económico deberá elaborarse, como actuación preparatoria del contrato, y previo a calcular el Presupuesto Base de Licitación, como así lo señala el Informe nº 49/2020, de 28 de octubre de la Junta consultiva de contratación Administrativa del Estado, a propósito de una consulta sobre la normativa aplicable para la valoración de una concesión administrativa:

3. Las consideraciones que se exponen han de estar acompañadas por un documento relevante que ha de figurar en expediente y que ha de ser aprobado por el órgano de contratación con anterioridad a la aprobación del expediente y, por tanto, de los pliegos y del gasto, en base al cual los licitadores presentarán sus ofertas. (...) es decir que el órgano de contratación al momento de la aprobación del expediente conoce por medio del estudio económico – administrativo del servicio los distintos datos precisos para valorar el importe, habida cuenta que ha de estar único al expediente, antes de su aprobación, lo que implica que ha de ser realizado por el órgano de contratación y no propuesto singularmente por cada licitador».



2. SERVICIO PÚBLICO:

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante concesión de servicios por un plazo de dos años prorrogables a otros dos, a una empresa o profesional especializado en actividades deportivos, que permita:

- ✓ Favorecer la prestación de un servicio de calidad
- ✓ Contribuir al aumento de ofertas de servicios a los usuarios.
- ✓ Mejorar la empleabilidad mediante la consolidación del servicio
- ✓ Reducir los gastos del Ayuntamiento a través de la gestión del servicio a través de una empresa o profesional especializado en el servicio.

3. USUARIOS:

Los usuarios se corresponden con los vecinos de la localidad de Castilleja del Campo o alrededores, de cualquier edad, con iniciativa para llevar una vida saludable con la práctica habitual de deporte. El Ayuntamiento estima que la media de usuarios es de unos 50 usuarios al mes, con un horario de apertura de unas ocho horas al día, en los días laborables.

4. CANON:

El contrato de concesión de servicios regulado en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos de sector público, se refiere al canon en su artículo 289.3, según lo cual: *“Si así lo hubiera establecido el pliego de cláusulas administrativas particulares, el concesionario abonará a la Administración concedente un canon o participación, que se determinará y abonará en la forma y condiciones previstas pliego y en la restante documentación contractual”*.

El bien sujeto de la concesión de explotación, es el gimnasio Municipal de Castilleja del Campo de titularidad municipal, se trata de un edificio incluido en el complejo deportivo municipal que consiste en una sala de máquinas para hacer deporte, que supuso para el Ayuntamiento, una inversión de 44.407 euros en la adquisición de maquinarias.

El estudio de viabilidad económico – financiero plantea un **canon de explotación de unos 600 euros anuales a recibir por el Ayuntamiento, cada uno de los años de concesión del servicio**, en concepto de financiación del gasto por suministro en electricidad, agua y por mantenimiento de maquinaria, que lo asume el Ayuntamiento.



5. INGRESOS:

En el informe de viabilidad se plantea una única cuota de 25 euros mensuales (sin IVA), y se proyecta un incremento del 2% para los próximos años para igualarla al crecimiento del IPC.

Los ingresos totales del gimnasio, teniendo en cuenta la una media de 50 usuarios al mes, se estiman los siguientes ingresos:

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	
Usuarios previstos mes	50	50	50	50	
Tarifas euros /mes	25	25,50	26,01	26,53	
Ingreso previstos mes	1.250,00	1.275,00	1.300,50	1.326,51	Importe cifra
TOTAL INGRESOS ANUAL:	15.000	15.300	15.606	15.918	de negocios
					61.824

El importe de la cifra de negocios (sin incluir el IVA) que, según las estimaciones generará la empresa concesionaria durante la ejecución del contrato con un plazo de dos años prorrogable a otros dos, como contraprestación por los servicios objeto del contrato, ascendería a unos 61.824 euros en los cuatro años de servicio.

6. GASTOS:

Para la determinación del coste real o previsible del servicio, se tomarán en consideración los costes directos, los de carácter financiero sí los hubiera, la amortización del inmovilizado e incluso los necesarios para garantizar el mantenimiento y un desarrollo razonable del servicio o actividad.

El coste directo de la gestión del gimnasio municipal establecidos en el informe técnico de los servicios municipales, se corresponden principalmente con el gasto en personal, los gastos ocasionados por la diversidad de suministros que garantizan el correcto funcionamiento del gimnasio, así como el seguro de responsabilidad civil.

6.1 GASTO PERSONAL:

Los costes salariales se extraen de la Resolución de 16 de enero de 2024, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el “V convenio colectivo estatal de instalaciones deportivas y gimnasios”, publicado en BOP el 26 de enero de 2024, de aplicación a todo el territorio español, y que regula las condiciones de trabajo de todas las empresas, cualquiera que sea su forma jurídica, que



tengan por objeto o actividad económica la oferta y/o prestación de servicios relacionados con el ejercicio físico. Se incluyen entre otros servicios, la práctica física deportiva de manera amateur, voluntaria o profesional, la práctica recreativa o de ocio deportivo, ya sea con fines lúdicos, didácticos o ambos a la vez.

Teniendo en cuenta que las instalaciones del gimnasio municipal se reducen a una sala de máquina y no dispone de zona para la realización de actividades deportivas, el personal previsto en la explotación del gimnasio se refiere a un monitor de sala, que realice además las siguientes tareas de control de acceso, portero y limpieza del gimnasio.

La jornada laboral prevista se desarrollará en jornada partida que sumen un total de 8 horas, de lunes a viernes, lo que permite garantizar el cumplimiento de la jornada de trabajo establecido en convenio:

- El número de horas semanales a tiempo efectivo ordinario para las personas a jornada completa no podrá ser superior a cuarenta horas, y el cómputo anual será de 1.752 horas en jornada efectiva.
- Entre el final de una jornada y el inicio de la siguiente deberá haber doce horas de intervalo. El número de horas diarias de las personas trabajadoras a jornada completa no podrá ser superior a nueve horas ni inferior a seis horas.

No obstante, en el caso de ampliar el horario de apertura implicaría la necesidad de incrementar el personal y la organización por turnos.

El salario previsto en el informe es de unos 830 euros al mes, comprendido en el segundo tramo de la tabla de cuotas de autónomos establecidos para el año 2025, que le corresponde una cuota de autónomo de 220 euros al mes, por lo que supondría un coste de personal total de 12.600 euros al año.

	Euros
Salario anual	9.960
Cuota de autónomo	2.640
	12.600

6.2 GASTOS DE FUNCIONAMIENTO:

En el siguiente cuadro se detallan los costes previstos para el funcionamiento del gimnasio, se estima que el coste de funcionamiento ascienda a unos 1.723 euros al año, teniendo en cuenta que el suministro de electricidad, agua y de mantenimiento de maquinaria, corre a cargo del Ayuntamiento y se financiaría con el canon de 600 euros anuales exigidos en la concesión de servicio.

GASTO DE FUNCIONAMIENTO

	Euros
Suministro de electricidad	
Suministro de agua	
Mantenimiento maquinaria	
Prima de seguros	577
Productos de Limpieza	100
Gestoría	480
Alquiler equipos de sonidos	366
Reparación y Conservación	100
Publicidad y propaganda	100
	1.723

6.3 GASTO TOTAL:

El coste estimado para la explotación de la residencia de mayores es de unos 14.323,09 euros el primer año, y para los años siguientes, se prevé que los costes evolucionen principalmente según un IPC estimado del 2% anual.

GASTO TOTAL	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
	Euros	Euros	Euros	Euros
PERSONAL	12.600,00	12.852,00	13.109,04	13.371,22
FUNCIONAMIENTO	1.723,09	1.757,55	1.792,70	1.828,56
GASTO EXPLOTACIÓN:	14.323,09	14.609,55	14.901,74	15.199,78

7. ESCENARIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO - FINANCIERO:

El escenario de viabilidad que se presenta, se basa en un canon anual de 600 euros para el Ayuntamiento, y en base a las estimaciones realizadas en ingresos y gastos, la concesión del servicio de explotación del gimnasio, supondría un beneficio antes de impuesto desde los 76,91 euros el primer año hasta 118,34 euros el cuarto año, teniendo en cuenta ocupación media de 50 usuarios al mes.

	GASTO			INGRESO	Beneficio / Pérdida
	Canon	Explotación	Total		
Año 1	600	14.323	14.923,09	15.000	76,91
Año 2	600	14.610	15.209,55	15.300	90,45
Año 3	600	14.902	15.501,74	15.606	104,26
Año 4	600	15.200	15.799,78	15.918	118,34

En Sevilla, a 1 de abril del 2025.



Fdo: Mª Dolores Salado Monsalve
Unidad de Asesoramiento Económico a Municipios
OPAEF (Diputación de Sevilla)