

ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA CONCESIÓN DEL SERVICIO PARA LA EXPLOTACIÓN DE CAFETERÍAS EN LOS ONCE CENTROS DE PARTICIPACIÓN ACTIVA QUE SE CITAN, DEPENDIENTES DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN GRANADA DE LA CONSEJERÍA DE INCLUSIÓN SOCIAL, JUVENTUD, FAMILIAS E IGUALDAD EN GRANADA

1. Objeto y justificación del estudio.

Como actuación previa a la contratación de una concesión del servicio de explotación de bares-cafeterías de once Centros de Participación Activa para Personas Mayores adscritos a esta Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Granada, se redacta este estudio de viabilidad.

El presente documento se redacta con arreglo a lo dispuesto en 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). En dicha norma se establece que, 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, que tendrá carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto.

2. Finalidad y justificación del servicio.

De conformidad con lo previsto en el artículo 15, así como en los artículos 284 y siguientes de la LCSP, el contrato propuesto tiene por objeto la concesión del servicio para la explotación -mediante el uso privativo de los servicios destinados a la realización de actividades de bar-cafetería en trece Centros de Participación Activa dependientes de la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Granada, mediante la gestión indirecta del mismo, y que son los que a continuación se relacionan:

- Lote nº 1: Concesión del servicio de Bar-Cafetería del CPA de Granada-Plaza de los Campos
- Lote nº 2: Concesión del servicio de Bar-Cafetería del CPA de Granada-San Ildefonso.
- Lote nº 3: Concesión del servicio de Bar-Cafetería del CPA de Granada-La Paz.
- Lote nº 4: Concesión del servicio de Bar-Cafetería del CPA de Atarfe.
- Lote nº 5: Concesión del servicio de Bar-Cafetería del CPA de Alhama.
- Lote nº 6: Concesión del servicio de Bar-Cafetería del CPA de Guadix.
- Lote nº 7: Concesión del servicio de Bar-Cafetería del CPA de Baza.
- Lote nº 8: Concesión del servicio de Bar-Cafetería del CPA de Huéscar
- Lote nº 9: Concesión del servicio de Bar-Cafetería del CPA de Cúllar
- Lote nº 10: Concesión del servicio de Bar-Cafetería del CPA de Motril.
- Lote nº 11: Concesión del servicio de Bar-Cafetería del CPA de Ugijar.

Las necesidades a satisfacer mediante el contrato proyectado son las de promover la prestación de los servicios de hostelería que contribuyan a fomentar la convivencia y dinamizar las actividades sociales de las personas mayores que asisten y son socios y usuarios de los referidos Centros de Participación Activa.



MARIA JOSE QUIÑONES SEGURA		19/01/2026 14:05:58	PÁGINA: 1 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwM0Z6ct7KeECXxtRUwt7m5BL8b	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

El artículo 15 de la referida Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, define al contrato de concesión de servicios como 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.

En este tipo de contratos la retribución del contratista proviene de la explotación del servicio y, en consecuencia, de los precios pagados por los usuarios, y con transferencia del riesgo de explotación. El derecho de explotación de los servicios implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en la forma prevista en el apartado 4 del artículo 14 del referido texto legal, transposición literal del artículo 5.1.b) de la Directiva 2014/23/UE. Ambos textos legales establecen que el concesionario asume un riesgo operacional cuando, en condiciones normales de funcionamiento, no esté garantizada la recuperación de las inversiones realizadas con ocasión de la explotación del servicio que sean objeto de la concesión; es decir, el contratista asume los riesgos de oferta, de demanda y de responsabilidad frente a terceros.

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

- La Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad es propietaria de las instalaciones donde se va a prestar el servicio, sin embargo no dispone de personal en plantilla para desempeñar la gestión del mismo. Tampoco la normativa vigente posibilita la incorporación de plazas de empleo que se adecúen a la cobertura del personal necesario para el desempeño de la actividad contratada.
- La transferencia del riesgo operacional hacia una entidad especializada en la prestación de este tipo de servicios permite a la Consejería que la actividad siga realizándose con las garantías necesarias y minimiza el impacto que pudiera derivarse de la gestión propia por las variaciones de la demanda.
- No se hace necesaria ninguna otra inversión distinta de la meramente destinada a la reposición de los elementos según su periodo normal de amortización, por lo que los costes iniciales ya están descontados de la operativa habitual del servicio.

4.- Previsiones sobre la demanda de uso e ingresos:

La demanda de uso del servicio del bar-cafetería se fundamenta en la previsión del valor total del negocio, teniendo en cuenta, tanto en el número de socios y otros usuarios potenciales (familiares de los socios, personal del centro, etc.), como en la cuantía y frecuencia del consumo de dichos usuarios en el bar-cafetería de cada uno de los respectivos Centros de Participación Activa.

El uso o utilización de los servicios de cafetería no es la misma en todos los centros, sino que será variable -concretada por la información que ha sido facilitada por la Direcciones de los respectivos Centros de Participación Activa-, y dependerá de factores tan heterogéneos como el

MARIA JOSE QUIÑONES SEGURA		19/01/2026 14:05:58	PÁGINA: 2 / 4
VERIFICACIÓN	NjyGwM0Z6ct7KeECXxtRUwt7m5BL8b	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



número de socios y usuarios que asistan al centro, climatología, servicios similares ofertados (competencia), accesibilidad, nivel de vida y poder adquisitivo del municipio, relación calidad/precio del servicio (se ofrecen distintos tipos de consumo: desayunos, tapas, comidas y meriendas, etc.), calidad del trato suministrado, servicio ofrecido, publicidad entre usuarios, etc.

Por otra parte, se hace una estimación realista en relación con el número de personas que acuden al Centro, así como de la afluencia de personas que se consideran que van a hacer uso del servicio. Asimismo, se hace una previsión media de gasto por persona y día (3 €/día por usuario aproximadamente), con independencia del centro. Es, por tanto, previsible que, con estos datos, exista demanda suficiente para el sostenimiento del servicio, una demanda que dependerá, en gran parte, de la pericia en la gestión del concesionario.

La cifra estimada de socios y posibles usuarios en el año 2025 correspondiente a los Centros de Participación Activa de Personas Mayores que se licitan es la siguiente:

LOTE	CENTRO DE PARTICIPACIÓN ACTIVA	NÚMERO DE SOCIOS
1	C.P.A. GRANADA-PLAZA DE LOS CAMPOS	3.649
2	C.P.A. GRANADA-SAN ILDEFONSO	5.352
3	C.P.A. GRANADA- LA PAZ	626
4	C.P.A. ATARFE	1.829
5	C.P.A. ALHAMA	1.409
6	C.P.A. GUADIX	3.832
7	C.P.A. BAZA	5.040
8	C.P.A. HUÉSCAR	1.509
9	C.P.A. CÚLLAR	921
10	C.P.A. MOTRIL	6.905
11	C.P.A. UGÍJAR	771

De todo lo anterior se deduce que 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 y recursos a su alcance con objeto de obtener la mayor demanda posible y rentabilizar su explotación; siendo un factor determinante en la rentabilidad del servicio prestado, además de los factores ya apuntados, la pericia del concesionario en la gestión del servicio.

5.- Previsiones sobre inversiones y costes:

El presente contrato de concesión de servicio no supone compromiso económico para el órgano de contratación, por consiguiente, no se hace preciso destinar crédito, ni autorizar gasto alguno para atender las obligaciones que se deriven para la administración del cumplimiento del mismo hasta su conclusión, toda vez que el adjudicatario recibirá como retribución el precio de los servicios abonados por los socios y usuarios de los centros.

Los precios de los productos ofertados a los socios y consumidores (tarifas de precios) podrán actualizarse anualmente, conforme a la variación interanual del Índice de Precios al Consumo, al vencimiento del primer año de la firma del documento contractual.

No obstante, la Administración contratante asume el pago de los gastos de funcionamiento (luz y agua) que generen los bares-cafeterías de los CPA, así como los costes de mantenimiento del

MARIA JOSE QUIÑONES SEGURA		19/01/2026 14:05:58	PÁGINA: 3 / 4
VERIFICACIÓN	NjyGwM0Z6ct7KeECXxtRUwt7m5BL8b	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



edificio propiedad de la Consejería. Pondrá, asimismo, a disposición de la concesión el conjunto de enseres y utensilios, incluidos en el inventario. A la entidad prestadora del servicio de explotación (concesionario) corresponderá, en su caso, el pago del consumo de gas.

Sufragar las reparaciones necesarias en el equipamiento de la zona del bar-cafetería necesarias para el buen funcionamiento del servicio, así como el pintado del local, reposición, aportación de equipamiento adicional al del inventario y la aportación de mobiliario, comprometido en su oferta, corresponden al adjudicatario. Igualmente corresponderá al adjudicatario, la limpieza del local, la desinfección, desratización y desinsectación de las instalaciones y enseres afectados por el servicio de cafetería.

No se prevé que el concesionario tenga que llevar a cabo inversiones u obras, salvo aquellas posibles mejoras: obras de mantenimiento, revisión, adaptación o mejoras técnicas que en cada momento vengan impuestas por normas de carácter técnico o general o aquellas de reforma o mejora que, sin que suponga la ampliación de la superficie ocupada originariamente, desee realizar el concesionario con carácter voluntario

6. Riesgos operativos y tecnológicos y duración de la concesión:

Dadas las características del tipo contractual aplicable, el riesgo operacional de la explotación del servicio se transfiere al adjudicatario, sin estar garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, vaya a recuperar las inversiones realizadas, ni a cubrir los costes que haya contraído para explotar el servicio objeto de la concesión, estando el concesionario expuesto a las incertidumbres del mercado.

Entre los riesgos operativos del servicio que puede ser determinantes en el devenir de la concesión, se encuentran:

- Los derivados de la posible disminución de la demanda, por el motivo que fuere.
- Los derivados del uso de maquinaria o su deterioro precipitado.
- Los derivados del incumplimiento de la normativa de seguridad alimentaria y de sus efectos sobre usuarios del servicio.
- Los derivados de la salud del personal que efectivamente preste el servicio.

La duración prevista de la concesión queda establecida en cuarenta y ocho meses, susceptible de ser prorrogada por otros cuarenta y ocho meses como máximo.

Granada, a fecha de la firma electrónica
La Jefa del Servicio de Gestión de Servicios Sociales

Fdo: María José Quiñones Segura

MARIA JOSE QUIÑONES SEGURA		19/01/2026 14:05:58	PÁGINA: 4 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwM0Z6ct7KeECXxtRUwt7m5BL8b	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	