

Expte.: 03 /2019

Fecha: 02/10/2019

Asunto: Informe/Estudio VIABILIDAD sobre la explotación de las barras ubicadas en el Palacio Municipal de los Deportes y otros espacios.

Al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 285.2 de la Ley de Contratos del Sector Público que exige 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 tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto.”* Así como establecer cuál debe ser el presupuesto base de licitación, el valor estimado, el precio y el canon a solicitar se emite el presente informe al objeto de su incorporación, previa aprobación por el órgano de contratación, al expediente de contratación para la adjudicación del contrato de gestión de *servicios* denominado: explotación barras ubicadas en el palacio municipal de los deportes y en otros espacios utilizados por GEGSA para promocionar eventos a adjudicar por procedimiento abierto.

Primero.- Sobre las barras objeto del contrato.

El Palacio municipal de los Deportes tiene contruidos cuatro espacios habilitados como barras de atención al público en el anillo de acceso a las gradas, más una barra ubicada en el antepalco VIP del mismo.

Así mismo el devenir de la experiencia en los años que se llevan explotando dichas barras durante los eventos celebrados en el Palacio se ha procedido a instalar barras “portátiles” en otros espacios del HALL de entrada a público e, incluso, en la zona de pista, si la configuración del espectáculo así lo permitía, y siempre y cuando el Plan de Seguridad lo autorizase para cada caso en concreto.

Por otro lado, GEGSA ha venido desarrollando actividades culturales en otros espacios distintos del Palacio Municipal de los Deportes, cuáles han sido la calle ubicada entre el Palacio y el Estadio Municipal y la explanada del Paseo del Violón, en los que también se ha visto la conveniencia de instalar barras que dieran servicio a los asistentes a tales eventos.

Segundo.- Sobre la viabilidad de la explotación de dichas barras

Las explotación comercial de las barras descritas en el anterior punto son plenamente viables desde el punto de vista económico como se evidencia que el vigente adjudicatario del contrato haya aceptado la prórroga forzosa del contrato suscrito en el año 2010 sin oponerse a la misma, dada la afluencia que han tenido los diversos eventos celebrados en el Palacio Municipal de los Deportes, obrando en el expediente 8/2018 informe emitido por la técnico responsable de GEGSA sobre la afluencia a los eventos celebrados en el Palacio y en otros espacios y que a continuación reproducimos de manera resumida calculados hasta el 10 de diciembre de 2018 y anexamos al presente:

RESUMEN POR TEMPORADA		RESUMEN POR ANUALIDAD	
TEMPORADA	ESPECTADORES	ANUALIDAD	ESPECTADORES
De 01/09/2009 a 31/08/2010	126.800	2009	63.000
De 01/09/2010 a 31/08/2011	181.200	2010	178.200
De 01/09/2011 a 31/08/2012	106.900	2011	97.000
De 01/09/2012 a 31/08/2013	45.500	2012	97.200
De 01/09/2013 a 31/08/2014	127.300	2013	50.000
De 01/09/2014 a 31/08/2015	114.500	2014	152.300
De 01/09/2015 a 31/08/2016	113.100	2015	114.000
De 01/09/2016 a 31/08/2017	115.250	2016	110.300
De 01/09/2017 a 31/08/2018	85.400	2017	105.250
De 01/09/2018 a 10/12/2018	92.500	2018	141.200
	1.108.450		1.108.450

Así mismo, durante la temporada 2017/2018, GEGSA organizó los eventos que a continuación se relacionan, en la que el concesionario también instaló sus barras, obteniendo la afluencia que a continuación se relaciona, hasta el 10 de diciembre de 2018:

OTROS EVENTOS FUERA DE RECINTOS GESTIONADOS POR GEGSA		
07-09-17	CONCIERTOS DEL ROCK DEL ZAIDIN	9.000
08-09-17	CONCIERTOS DEL ROCK DEL ZAIDIN	8.000
09-09-17	CONCIERTOS DEL ROCK DEL ZAIDIN	10.000
09-09-17	CONCIERTO INAUGURAL O.C.G.	12.000
06-09-18	CONCIERTOS DEL ROCK DEL ZAIDIN	7.000
07-09-18	CONCIERTOS DEL ROCK DEL ZAIDIN	9.000
08-09-18	CONCIERTOS DEL ROCK DEL ZAIDIN	10.000
TOTAL ESPECTADORES OTROS EVENTOS		65.000

De lo anterior se desprende un gran volumen de asistencia al Palacio de los Deportes lo que hace plenamente atractiva la explotación de las barras ubicadas en el mismo, máxime en aquellos conciertos de música en los que está permitido el consumo de bebidas alcohólicas.

Así mismo hay que también recordar que el suministro eléctrico de los bares instalados en el Palacio correspondería a GEGSA ante la imposibilidad actual técnica de diferenciar los consumos eléctricos

Tercero.- Sobre el presupuesto base de licitación, el valor estimado, y el canon

A) Sobre el presupuesto base de licitación del artículo 100 de la LCSP

Establece el artículo 100 de la LCSP que el presupuesto base de licitación es límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, salvo disposición en contrario.

A todas luces dicha definición está pensada para aquellos supuestos de contrato que supongan un gasto para el Poder Adjudicador, (contratar un servicio o adquirir un suministro) no siendo aplicable para aquellos contratos en los que el Poder adjudicador obtiene ingresos, siendo la finalidad del proceso de contratación el obtener los máximos ingresos posibles junto con el mejor servicio posible.

Por lo tanto, en el presente caso el órgano de contratación no compromete gasto alguno.

B) Sobre el valor estimado del artículo 101 de la LCSP

Según el artículo 101 de la LCSP, el valor estimado del contrato es el importe total pagadero, sin incluir el IVA, incluyendo cualquier opción eventual, las prórrogas y modificaciones.

Es decir, el valor estimado debe entenderse como una estimación de todos los compromisos económicos que pueden derivar del contrato, puedan o no finalmente darse, como es el caso de cualquier opción, las prórrogas y posibles modificados (IVA excluido).

Al igual que en el concepto anterior, el mismo está previsto por el Legislador para supuestos de gasto, no de ingresos, toda vez que el poder adjudicador no pagará cantidad alguna.

No obstante lo anterior se ha consignado como valor estimado el importe total del canon que se exige al adjudicatario, como mínimo, teniendo en cuenta la duración total del contrato prevista, incluidas prórrogas, y que asciende a 582.000 € más IVA.

C) Sobre el precio del contrato del artículo 102.

Y también, como en los casos anteriores, la definición de precio que realiza el Legislador en el artículo 102 está pensada para pago al adjudicador, no cobro del mismo, como es nuestro caso. Así textualmente dice el artículo 102 *“Los contratos del sector público tendrán siempre un precio cierto, que se abonará al contratista en función de la prestación realmente ejecutada y de acuerdo con lo pactado. En el precio se entenderá incluido el importe a abonar en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido, que en todo caso se indicará como partida independiente.”*

D) Sobre el canon establecido y razón de la cuantía propuesta.

Sentado lo anterior resta por establecer el canon que se propondrá para exigir al adjudicatario del contrato.

En esta ocasión se debe hacer constar que por el Director de Organización, Deportivo y Eventos se ha propuesto exigir un canon compuesto por una parte fija y una variable.

El canon anual mínimo que entiende el citado Director de Organización, Deportivo y Eventos a satisfacer a GEGSA por el derecho a explotar las barras ubicadas en el Palacio de los Deportes y las que se pudieran ubicar en espacios exteriores en los que GEGSA

organice, programe o participe en la organización o programación de actividades músico/culturales asciende a 20.000,00 € por anualidad más IVA de fijo, a lo que hay que añadir un variable de un euro/asistente a evento no deportivo, con estimación de 12 eventos por año y una asistencia media de seis mil personas por evento. Se entenderá que cada función/representación se considera un evento, independientemente de que sea realizado por el mismo artista o empresa. A lo anterior ha de añadirse igualmente la cantidad de cinco mil euros por año, de fijo, por la explotación de las máquinas expendedoras.

- 20.000,00 € de fijo.
- 5.000,00 € de máquinas expendedoras.
- 1,00 €/asistente no deportivo, (previsión de 12 eventos anuales por 6.000 asistentes) lo que arroja una cantidad estimada de 76.000,00 €.

Total 97.000,00 € año, que por seis años suman 582.000,00 €.

Para llegar a dicha cantidad y propuesta novedosa de canon se ha optado por la experiencia comparada de otras instalaciones similares al Palacio Municipal de los Deportes. Considerando que se prevé el realizar unos doce eventos/sesiones (no olvidemos que, por ejemplo, el Circo del Sol vendrán a principios de enero, lo que supondría un evento, pero con unas cinco funciones comprometidas, en principio). También se debe recordar que no es extraño en el mundo de la promoción musical de eventos que los promotores también gestionen las barras por lo que a más eventos celebrados en el Palacio, el adjudicatario y GEGSA obtendría un mayor beneficio. Se excluyen los eventos deportivos toda vez que en los mismos no está permitido el consumo de alcohol, lamentablemente la verdadera fuente de ingresos de las barras, razón por la que se establece la parte fija del canon. En este sentido debemos reflejar que según ha podido constatar el Director de Organización, Deportivo y Eventos, en un evento de música a medio aforo (sobre 3.000 a 4.000) personas, el actual adjudicatario ha declarado hacer cajas de una cuantía aproximada de 5.000,00 €, llegando a cajas de más de 10.000,00 € en conciertos de música rock con el Palacio a máximo aforo; por el contrario en los partidos del Fundación CB, difícilmente relata haber alcanzado los 800 o 1.000,00 € de bruto.

En cuanto a las máquinas expendedoras en principio se podrían instalar en ambos aparcamientos, sin perjuicio de alguna más en las oficinas de GEGSA o en el Auditorio Manuel de Falla, o incluso en el propio Palacio de los Deportes para complementar el servicio prestado en las barras, por ejemplo con bebidas calientes, o con un surtido mayor de comida u objetos. Es por ello por lo que el Director de Organización ha establecido la cantidad de 5.000,00 € anuales.

Este es todo cuanto puedo informar sobre la viabilidad económica de la explotación de las barras instaladas en el Palacio Municipal de los Deportes y en otros posibles espacios exteriores utilizados por GEGSA para desarrollar eventos culturales, así como las máquinas expendedoras.

Granada a 02 de octubre de 2019
Director de Administración y Letrado Asesor

Antonio R. Domech

AL PRESIDENTE DE GEGSA.