



**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Francisco Javier Marín Corencia, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, a los efectos previstos en el artículo 247.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), en relación con el artículo 285.2 del mismo texto, emite el siguiente

ESTUDIO DE VIABILIDAD

1.- ANTECEDENTES DE HECHO.

Constan en el expediente electrónico los siguientes antecedentes de hecho:

- Informe técnico de valoración emitido por el Sr. Arquitecto Municipal con el visto bueno del Sr. Jefe del Servicio de Urbanismo y Obras, con fecha 10 de mayo de 2021.
- Memoria justificativa firmada por la Sra. Coordinadora de Educación con fecha 27 de julio de 2021.
- Providencia de inicio del expediente dictada por el Sr. Concejal Delegado de Contratación con fecha 27 de julio de 2021.
- Estudio de viabilidad económico financiera suscrito por la Sra. Coordinadora de Educación con fecha 28 de julio de 2021.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares suscrito por la Sra. Coordinadora de Educación con fecha 28 de julio de 2021.
- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir en el contrato de concesión de servicios de peluquería (2 lotes) suscrito por el funcionario que suscribe la presente con fecha 6 de agosto de 2021.
- Informe del Sr. Interventor de valoración sobre las repercusiones en las variables de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, de 9 de agosto de 2021.
- Informe de Secretaría, emitido en sentido desfavorable, con fecha 20 de agosto de 2021.
- Providencia del Sr. Concejal Delegado de Contratación de fecha 8 de septiembre de 2021 por la que se acuerda iniciar la tramitación del expediente previsto en el artículo 86.1 de la Ley 7/1985 y conjuntamente del estudio de viabilidad previsto en el artículo 285.2 de la LCSP.
- Informe sobre la tramitación del expediente para la contratación de la concesión de servicios de peluquería de caballeros del centro del mayor, firmado el día 8 de septiembre de 2021 por el funcionario que suscribe el presente estudio con el visto bueno del Sr. Jefe del Departamento de Asesoría Jurídica y Contratación.
- Propuesta del Sr. Concejal Delegado de Economía y Hacienda a la Comisión Informativa de Asuntos Generales de fecha 8 de septiembre de 2021, que contiene el informe referido en el punto anterior.
- Dictamen de la Comisión Informativa de Asuntos Generales de fecha 13 de septiembre de 2021, sobre la propuesta referida en el punto anterior.

CSV: 07E50014968700C9R5P4O4X6D4

0014B5C900N6L3A5D8J5L2



CVE: 07E50014968700C9R5P4O4X6D4	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2021CONT-059
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL - 21/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/10/2021 13:42:24	Fecha: 11/05/2021 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL



CVE: 07E50014B5C900N6L3A5D8J5L2	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211357257
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-Secretario Accidental - 29/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/10/2021 11:41:44	Fecha: 29/10/2021 Hora: 11:41



FÚESE EN EL TABLÓN DE ANUNCIOS



**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

13. Acuerdo del Pleno de 17 de septiembre de 2021, sobre el dictamen referido en el punto anterior.
14. Memoria de conveniencia y oportunidad elaborada por la Comisión de Estudio designada por el Pleno, de fecha 21 de octubre de 2021.

2.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

El artículo 285.2 de la LCSP establece la obligatoria tramitación para las concesiones de servicios del estudio de viabilidad (salvo sustitución por estudio de viabilidad económico financiera). El contenido del estudio de viabilidad, si bien para los contratos de concesión de obras, viene fijado por el artículo 247.2 de la LCSP:

- “a) Finalidad y justificación de las obras, así como definición de sus características esenciales.*
- b) Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de obras frente a otros tipos contractuales, con indicación de los niveles de calidad que resulta necesario cumplir, la estructura administrativa necesaria para verificar la prestación, así como las variables en relación con el impacto de la concesión en la estabilidad presupuestaria.*
- c) Previsiones sobre la demanda de uso e incidencia económica y social de las obras en su área de influencia y sobre la rentabilidad de la concesión.*
- d) Valoración de los datos e informes existentes que hagan referencia al planeamiento sectorial, territorial o urbanístico.*
- e) Estudio de impacto ambiental cuando este sea preceptivo de acuerdo con la legislación vigente. En los restantes casos, un análisis ambiental de las alternativas y las correspondientes medidas correctoras y protectoras necesarias.*
- f) Justificación de la solución elegida, indicando, entre las alternativas consideradas si se tratara de infraestructuras viarias o lineales, las características de su trazado.*
- g) Riesgos operativos y tecnológicos en la construcción y explotación de las obras.*
- h) Coste de la inversión a realizar, así como el sistema de financiación propuesto para la construcción de las obras con la justificación, asimismo, de la procedencia de esta.*
- i) Estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción.*
- j) El valor actual neto de todas las inversiones, costes e ingresos del concesionario, a efectos de la evaluación del riesgo operacional, así como los criterios que sean precisos para valorar la tasa de descuento.*
- k) Existencia de una posible ayuda de Estado y compatibilidad de la misma con el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, en los casos en que para la viabilidad de la concesión se contemplen ayudas a la construcción o explotación de la misma.”*

CSV: 07E50014968700C9R5P404X6D4

0014B5C900N6L3A5D8J5L2



CVE: 07E50014968700C9R5P404X6D4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2021CONT-059 Fecha: 11/05/2021 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL - 21/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/10/2021 13:42:24	



CVE: 07E50014B5C900N6L3A5D8J5L2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211357257 Fecha: 29/10/2021 Hora: 11:41
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-Secretario Accidental - 29/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/10/2021 11:41:44 <small>FÚESE EN EL TABLÓN DE ANUNCIOS</small>	





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Este artículo, que se refiere a las concesiones de obras, resulta de aplicación en virtud de la remisión efectuada en el artículo 297 de la LCSP, “*siempre que resulte compatible con la naturaleza de aquel*”.

La tramitación de este estudio se ha de realizar conjuntamente con el expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad de la medida que exige el artículo 86.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en virtud de lo dispuesto en el apartado 5 de la disposición adicional tercera de la LCSP.

3.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Así, a continuación se procede a cumplimentar la obligación derivada del artículo anterior, exponiendo en apartados separados correlativos a las letras en que se dividía el citado artículo:

a) Finalidad y justificación de las obras, así como definición de sus características esenciales.

La finalidad de la concesión es mantener los servicios que se prestaban en el anterior centro del mayor, en el nuevo centro del mayor cuya construcción se está finalizando entre las calles Álamos y Gálvez Ginachero de nuestra localidad.

El servicio que se prestará es el que tradicionalmente se ha venido prestando en las denominadas peluquerías de caballeros, sin que eso pueda suponer ningún tipo de discriminación, especialmente por sexo o identidad sexual.

b) Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de obras frente a otros tipos contractuales, con indicación de los niveles de calidad que resulta necesario cumplir, la estructura administrativa necesaria para verificar la prestación, así como las variables en relación con el impacto de la concesión en la estabilidad presupuestaria.

La principal causa de elección de la concesión de servicios en lugar del contrato de servicios es el traslado del riesgo operacional al adjudicatario, conforme a lo previsto en el apartado IV del Preámbulo y en el artículo 15.2 de la LCSP.

Por otro lado, la principal causa de elección de la concesión de servicios en lugar de la concesión demanial es la intención del Ayuntamiento de poder regular el contenido del servicio, en aras de garantizar un adecuado nivel de calidad y una tarifa de precios adecuada, cuestión que no podría ser regulada con la misma intensidad en caso de tratarse de una concesión demanial.

c) Previsiones sobre la demanda de uso e incidencia económica y social de las obras en su área de influencia y sobre la rentabilidad de la concesión.

Constan en la Memoria referida como Antecedente de Hecho 14, que el funcionario que suscribe hace suyas y da por reproducidas, para evitar reiteraciones innecesarias.

En resumen, consta en el expediente:

- Una previsión de demanda de uso de 7800 clientes el primer año.
- Según los cálculos efectuados por la comisión de estudio, el servicio es rentable.

CSV: 07E50014968700C9R5P404X6D4

0014B5C900N6L3A5D8J5L2



CVE: 07E50014968700C9R5P404X6D4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2021CONT-059 Fecha: 11/05/2021 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL - 21/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/10/2021 13:42:24	



CVE: 07E50014B5C900N6L3A5D8J5L2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211357257 Fecha: 29/10/2021 Hora: 11:41
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-Secretario Accidental - 29/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/10/2021 11:41:44 <small>FÚESE EN EL TABLÓN DE ANUNCIOS</small>	





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

- Tratándose de un sector maduro con mucha oferta, y habiéndose estado prestando el servicio en precario, no afectará especialmente la competencia del sector.

d) Valoración de los datos e informes existentes que hagan referencia al planeamiento sectorial, territorial o urbanístico.

No aplica, no tratándose de una concesión de obras, sino de servicio. No obstante lo anterior, consta en la Memoria el informe de la Sra. Arquitecta Municipal, con el visto bueno del Sr. Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, en el que se declara la no existencia de ningún inconveniente urbanístico.

e) Estudio de impacto ambiental cuando este sea preceptivo de acuerdo con la legislación vigente. En los restantes casos, un análisis ambiental de las alternativas y las correspondientes medidas correctoras y protectoras necesarias.

No aplica, a juicio del que suscribe, no tratándose de una concesión de obras, sino de servicio; no siendo necesario estudio de impacto ambiental.

f) Justificación de la solución elegida, indicando, entre las alternativas consideradas si se tratara de infraestructuras viarias o lineales, las características de su trazado.

No aplica, a juicio del que suscribe, no tratándose de una concesión de obras, sino de servicio.

g) Riesgos operativos y tecnológicos en la construcción y explotación de las obras.

No aplica, a juicio del que suscribe, no tratándose de una concesión de obras, sino de servicio.

h) Coste de la inversión a realizar, así como el sistema de financiación propuesto para la construcción de las obras con la justificación, asimismo, de la procedencia de esta.

No aplica, a juicio del que suscribe. No obstante lo anterior, cabe decir que en la Memoria referida en el antecedente de hecho 14 consta un desglose de la escasa inversión inicial a realizar, en tanto que las obras han sido realizadas por el Ayuntamiento.

i) Estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción.

No aplica, a juicio del que suscribe, no tratándose de una concesión de obras, sino de servicio.

j) El valor actual neto de todas las inversiones, costes e ingresos del concesionario, a efectos de la evaluación del riesgo operacional, así como los criterios que sean precisos para valorar la tasa de descuento.

En tanto que la inversión inicial es mínima, tratándose de un servicio intensivo en mano de obra, calcular el valor neto de las inversiones resultaría irreal y más adecuado para una concesión de obras. De este modo, con el propósito de no ofrecer un dato inútil, sino que ser lo más transparente posible, se incorpora a continuación estado de resultado previsional a 5 años, que se contiene en la Memoria referida en el antecedente de hecho 14.

CSV: 07E50014968700C9R5P4O4X6D4

0014B5C900N6L3A5D8J5L2



CVE: 07E50014968700C9R5P4O4X6D4 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2021CONT-059 Fecha: 11/05/2021 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL - 21/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/10/2021 13:42:24	



CVE: 07E50014B5C900N6L3A5D8J5L2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211357257 Fecha: 29/10/2021 Hora: 11:41
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-Secretario Accidental - 29/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/10/2021 11:41:44 <small>FÚESE EN EL TABLÓN DE ANUNCIOS</small>	





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5
INGRESOS	36.240,00 €	36.779,98 €	37.328,00 €	37.884,18 €	38.448,66 €
Gastos de personal	16.977,72 €	16.977,72 €	16.977,72 €	16.977,72 €	16.977,72 €
Consumos	1.800,00 €	1.839,60 €	1.861,68 €	1.898,91 €	1.936,89 €
Canon	5.265,92 €	5.265,92 €	5.265,92 €	5.265,92 €	5.265,92 €
Amortizaciones	696,10 €	696,10 €	696,10 €	696,10 €	696,10 €
Gastos fijos	1.525,20 €	1.558,75 €	1.577,46 €	1.609,01 €	1.641,19 €
Otros gastos	1.557,05 €	1.591,31 €	1.610,40 €	1.642,61 €	1.675,46 €
TOTAL GASTOS	27.822,00 €	27.929,41 €	27.989,28 €	28.090,27 €	28.193,28 €
Bº antes ints e impts	8.418,00 €	8.850,57 €	9.338,72 €	9.793,91 €	10.255,38 €
Gasto financier	0	0	0	0	0
Bº antes impuestos	8.418,00 €	8.850,57 €	9.338,72 €	9.793,91 €	10.255,38 €
IVA reperc-soportado	5.465,71 €	6.723,03 €	6.798,09 €	6.873,25 €	6.948,50 €
IRPF 20%	1.683,60 €	1.770,11 €	1.867,74 €	1.958,78 €	2.051,08 €
RESULTADO	1.268,69 €	357,43 €	672,89 €	961,87 €	1.255,81 €

No obstante lo anterior, se identifican a continuación las inversiones, cuyo importe es mínimo en tanto que la obra la ha realizado el Ayuntamiento. En este sentido se han considerado 2 conceptos de inversiones, cuyos gastos amortizables se desglosan: 1) el material necesario para el servicio que habría de adscribirse al mismo según lo previsto por el Área del Mayor; 2) gastos de establecimiento y otros materiales propios de cualquier negocio. Se incorporan a continuación cuadros que recogen estas inversiones, cuya amortización consta en el cuadro anterior.

MATERIAL	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	PLAZO AMORTIZACIÓN MEDIO	AMORTIZACIÓN LINEAL ANUAL
2 lavacabezas.	399,99 €	799,98 €	15	53,33 €
2 sillas para lavacabezas.	incluido en el importe anterior		15	incluido
2 espejos para corte y peinado.	179,99 €	359,98 €	15	24,00 €
2 sillas para corte y peinado.	281,25 €	562,50 €	15	37,50 €
2 sillas de espera.	85,72 €	171,44 €	15	11,43 €
1 carrito para el material.	281,25 €	281,25 €	15	18,75 €
2 estantes para los productos.	17,99 €	35,98 €	15	2,40 €
1 secador de infrarojos.	399,00 €	399,00 €	6	66,50 €
1 mesa y 1 silla para manicura.	327,95 €	327,95 €	15	21,86 €
1 sillón para pedicura.	349,99 €	349,99 €	15	23,33 €
1 camilla para depilación.	179,99 €	179,99 €	15	12,00 €
TOTAL				271,10 €

CSV: 07E50014968700C9R5P404X6D4

0014B5C900N6L3A5D8J5L2



CVE: 07E50014968700C9R5P404X6D4
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL - 21/10/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/10/2021 13:42:24

EXPEDIENTE:: 2021CONT-059
Fecha: 11/05/2021
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL



CVE: 07E50014B5C900N6L3A5D8J5L2
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-Secretario Accidental - 29/10/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/10/2021 11:41:44

DOCUMENTO: 20211357257
Fecha: 29/10/2021
Hora: 11:41



FÚESE EN EL TABLÓN DE ANUNCIOS



**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

MATERIAL	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	PLAZO DE AMORTIZACIÓN MEDIO	AMORTIZACIÓN LINEAL ANUAL
Equipo informático / máquina registradora	750	750,00 €	5	150,00 €
Aplicaciones informáticas	175	175,00 €	5	35,00 €
Existencias iniciales	75	75,00 €	0	
Gastos de primer establecimiento	1200	1.200,00 €	5	240,00 €
		TOTAL		425,00 €

k) Existencia de una posible ayuda de Estado y compatibilidad de la misma con el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, en los casos en que para la viabilidad de la concesión se contemplen ayudas a la construcción o explotación de la misma.

El servicio no recibe ninguna ayuda de Estado, a juicio del que suscribe.

Consecuentemente, el estudio de viabilidad ha de ser emitido en sentido favorable, en los términos expresados en el presente informe.

Y a los efectos previstos en la normativa citada, se firma la presente en Alhaurín de la Torre, el día de la firma digital.

Francisco J. Marín Corencia
T.A.G.

CSV: 07E50014968700C9R5P4O4X6D4

07E50014B5C900N6L3A5D8J5L2



CVE: 07E50014968700C9R5P4O4X6D4	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2021CONT-059
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL - 21/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/10/2021 13:42:24	Fecha: 11/05/2021 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL



CVE: 07E50014B5C900N6L3A5D8J5L2	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211357257
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-Secretario Accidental - 29/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/10/2021 11:41:44	Fecha: 29/10/2021 Hora: 11:41

FÚESE EN EL TABLÓN DE ANUNCIOS

