

Ayuntamiento de Valladolid  
Secretaría Ejecutiva del Área  
de Seguridad y Movilidad

ENTRADA Nº: .....

FECHA: .....

SALIDA Nº: 110/2013

FECHA: 13 DIC. 2013



**DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO DE  
PATRIMONIO**

**ASUNTO:** Informe sobre el Estudio de Viabilidad para la construcción  
y explotación de un Centro Deportivo y Ocio en el P.P.  
"Juan de Austria"

Por parte de D. Oscar Martínez Tejada en representación de "Enjoy Wellness, S.L.", se presenta el estudio de referencia a efectos de lo establecido en el artículo 128.5 del RDL 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El estudio de viabilidad en lo que respecta a la viabilidad económica y financiera del proyecto aporta la cuenta de pérdidas y ganancias prevista para un periodo de la concesión de 40 años.

La cuenta de pérdidas y ganancias aporta las magnitudes económicas (ingresos de la explotación, gastos operativos, amortizaciones, gastos financieros e impuestos y el resultado neto) acumuladas en el periodo y su desglose anual tal y como se requiere para justificar la viabilidad económica y financiera del proyecto.

De unos ingresos totales en el periodo de la concesión que ascienden a 106.957.258 euros, se obtendrían, deducidos todos los gastos, amortizaciones e impuestos, unos beneficios netos (resultados netos) acumulados de 26.497.164 euros, es decir una rentabilidad neta en el periodo del 24,77%, por lo que con las previsiones del estudio el proyecto es viable desde el punto de vista económico.

Respecto del canon fijado inicialmente en 20.000,00 euros anuales se considera que, a la vista de las magnitudes presentadas en el estudio, es muy bajo, ya que asciende a un total acumulado en el periodo de 1.152.427 euros, lo que representa un 4,35% de los beneficios netos.

Lo que se informa a los efectos oportunos

Valladolid, 12 de diciembre de 2013

Secretaría Ejecutiva Área de Seguridad y Movilidad  
El Técnico Economista,



Daniel López-Sanvicente