



Ayuntamiento de Torrijos / Plaza de San Gil, 7 -45500 Torrijos (Toledo)  
010 / 925 77 08 01 / [www.torrijos.es](http://www.torrijos.es)

## **MEMORIA ECONÓMICO FINANCIERA.-**

El artículo 129 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales hace referencia al derecho del concesionario a obtener la remuneración pactada, conforme al cual la retribución puede comprender alguno o varios de los siguientes conceptos:

a) La percepción de las tarifas o precios que han de abonar los usuarios del servicio y que han sido fijados por la Corporación. Corresponde, en este caso, al concesionario, y no a la entidad local concedente, el cobro de las tarifas aprobadas por ésta a los usuarios al efectuar la prestación del servicio.

b) La retribución también puede consistir en el pago de una subvención a cargo de la Corporación para remunerar al concesionario, bien conjuntamente con la percepción de las tarifas -en el caso de que éstas no fueran suficientes para financiar el coste del servicio- o bien exclusivamente si el servicio hubiera de prestarse a los usuarios gratuitamente.

Se distinguen, así, dos tipos de subvención-retribución o precio: la que se fija como complemento financiero de tarifas deficitarias y la fijada como elemento retributivo único. En este expediente las tarifas, tasas y derechos a percibir por el concesionario son más que suficientes para remunerar al concesionario, y por ello se le impone el pago de un canon, que no es sino la devolución de parte de las tarifas, etc. a cobrar, con lo que la Administración minora los rendimientos de aquéllas para el concesionario, reduciendo, en definitiva, el precio a abonar por el concesionario.

El cálculo de la retribución del concesionario ha de hacerse de manera que su cuantía permita:

- 1.º) Amortizar el coste del establecimiento del servicio durante el plazo de la concesión.
- 2.º) Cubrir los gastos de explotación.
- 3.º) Un margen normal de beneficio industrial.

Los elementos positivos de la concesión son, por tanto, las tarifas, tasas o derechos que cobre el contratista. Todo ello forma parte de la cuantía o valor de la concesión. De ella habrá que descontar los pagos -canon en dinero o en obras- que satisfaga el concesionario. En consecuencia, es dato fundamental conocer el rendimiento real o el potencial de las tarifas, etc. a percibir por el concesionario que constituyen su retribución referido al período de duración de la concesión, y descontar el pago del canon a satisfacer por el concesionario.

Partiendo de lo anterior, los ingresos que se prevé que tenga el concesionario por la explotación de las salas de cine ubicadas en el Centro de Ocio de Torrijos a lo largo de toda la vida del contrato ascenderán a un total de 792.720,00 €, en base al cálculo realizado para ello, cuyo desglose se adjunta a este documento.

Por su parte, el canon total al que tendrá que hacer frente el concesionario durante los 4 años de duración de la concesión suman un total de 105.600,00 €.

Por lo demás, el edificio que se cede por parte del Ayuntamiento está en disposición de poder ser explotado, si bien el concesionario podrá afrontar la contratación y ejecución de cuantas obras e instalaciones sean necesarias para la reforma, adaptación y acondicionamiento de la zona adjudicada y proceder al correcto ejercicio de la actividad, revirtiendo al Ayuntamiento todas las obras que se realicen a lo largo de la duración del contrato cuando finalice el mismo o cuando se extinga por cualquier motivo.



Ayuntamiento de Torrijos / Plaza de San Gil, 7 -45500 Torrijos (Toledo)  
010 / 925 77 08 01 / [www.torrijos.es](http://www.torrijos.es)

Por tanto, en aras a la determinación del precio del contrato, habrá que estar a la totalidad de ingresos del concesionario (792.720,00 €), cantidad a la que habrá que descontar el canon a pagar durante todo el periodo de duración del contrato (105.600,00 €), obteniéndose un resultado de 687.120,00 €.

Torrijos, a 20 de Enero de 2015.

EL ALCALDE

Fdo: Juan José Gómez-Hidalgo Palomo



Ayuntamiento de Torrijos / Plaza de San Gil, 7 -45500 Torrijos (Toledo)  
010 / 925 77 08 01 / www.torrijos.es

## PREVISION DE INGRESOS ANUALES CINE

### 1º.- OCUPACION MAXIMA SALAS CINES:

- Sala A .....322 butacas.
- Sala B .....250 butacas.
- Sala C .....115 butacas.
- **Total..... 687 butacas.**

### 2º. PREVISION INGRESOS CINES PRIMER PERIODO:

#### AÑO I

SALA	TOTAL BUTACAS	PREVISION SESIONES POR MES	TOTAL ESPECTADORES	PREVISION ASISTENCIA	ESPECTADORES PREVISTOS MES	PRECIO ENTRADA	INGRESOS MENSUALES PREVISTOS	INGRESOS ANUALES PREVISTOS
<b>A</b>	322	0	0	0 %	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>B</b>	250	28	7.000	30%	2.100	4,00 €	8.400,00 €	100.800,00 €
<b>C</b>	115	0	0	0 %	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €
					<b>TOTALES</b>	<b>2.100</b>	<b>8,400,00 €</b>	<b>100.800,00 €</b>

### 3º.- TOTAL INGRESOS ANUALES PREVISTOS AÑO I:

- CINES .....100.800,00 €.
- **TOTAL.....100.800,00 €.**

#### 4º. PREVISION INGRESOS CINES SEGUNDO PERIODO:

AÑO II, III Y IV

SALA	TOTAL BUTACAS	PREVISION SESIONES POR MES	TOTAL ESPECTADORES	PREVISION ASISTENCIA	ESPECTADORES PREVISTOS MES	PRECIO ENTRADA	INGRESOS MENSUALES PREVISTOS	INGRESOS ANUALES PREVISTOS
A	322	28	9.016	30%	2.705	4,00 €	10.820,00 €	129.840,00 €
B	250	28	7.000	30%	2.100	4,00 €	8.400,00 €	100.800,00 €
C	115	0	0	0 %	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTALES</b>					<b>4.805</b>		<b>19.220,00 €</b>	<b>230.640,00 €</b>

#### 5º.- TOTAL INGRESOS ANUALES PREVISTOS AÑO II, III Y IV:

- CINES .....230.640,00 €.  
- **TOTAL.....230,640,00 €.**

#### 6.- RESUMEN TOTAL

AÑO I:..... 100.800,00 €  
AÑOS II, III Y IV:.....691.920,00 €

**TOTAL INGRESOS: .....792.720,00 €**

CANON ANUAL: 26.400, 00 €

**CANON TOTAL CONCESION: ....105.600,00 €**