

INFORME ECONÒMIC SOBRE LA CONCESSIÓ DE LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DEL SERVEI BAR-CAFETERIA DE L'EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC DE TARRAGONA, S.A.

La present concessió de serveis té per objecte l'explotació dels Bar – Cafeteria que es troben ubicats a les dependències de L'EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC DE TARRAGONA, S.A., d'acord amb les especificacions del plec de prescripcions tècniques.

De conformitat amb l'article 15. 2 de la LCSP, el dret d'explotació del present servei implica la transferència al concessionari del risc operacional, incloent el risc de demanda i subministrament, entenent-se el risc de demanda el que es deu a la demanda real del serveis objecte del present contracte, en particular, a la previsió d'actes i a l'afluència d'usuaris.

El concessionari del servei no té garantida la recuperació de les inversions que pugui realitzar ni el fet de cobrir les despeses en que hagués incorregut com a conseqüència de l'explotació del servei.

Aquest informe econòmic s'emet per donar compliment a l'article 285.2 de la LCSP, que indica textualment el següent:

“2. En els contractes de concessió de serveis, la tramitació de l'expedient ha d'anar precedida de la realització i l'aprovació d'un estudi de viabilitat d'aquests o, si s'escau, d'un estudi de viabilitat econòmicofinancera, que tenen caràcter vinculant en els supòsits en què concloquin en la inviabilitat del projecte. En els casos en què els contractes de concessió de serveis compreguin l'execució d'obres, la tramitació d'aquell ha d'anar precedida, a més, quan sigui procedent de conformitat amb el que disposa l'article 248.1, de l'elaboració i aprovació administrativa de l'avantprojecte de construcció i explotació de les obres que siguin necessàries, amb especificació de les prescripcions tècniques relatives a la seva realització; i, a més, de la redacció, supervisió, aprovació i replantejament del projecte de les obres corresponent.

En els supòsits en què per a la viabilitat de la concessió es prevegin ajudes a la construcció o l'explotació d'aquesta, l'estudi de viabilitat s'ha de pronunciar sobre l'existència d'una possible ajuda d'Estat i la compatibilitat d'aquesta amb el Tractat de funcionament de la Unió Europea.”

Per poder conformar de forma raonable un estudi de viabilitat del projecte ens hem basat en un sèrie de premisses que descrivim a continuació:

- **L'import de la xifra de ventes:** aquest import va lligat al nombre d'actes que gestiona l'entitat durant l'exercici i el seu valor econòmic.

L'entitat ha estimat que durant l'exercici 2022 l'import de la xifra de negocis arribarà a 199.800 euros, un 51,65% menys que l'exercici 2019 (xifra de negocis pre-COVID-19).

L'any 2019 es van obtenir els següents ingressos corresponen a la gestió i explotació del servei de bar:

MES	IMPORT
GENER	730,05 €
FEBRER	2.275,86 €

MARÇ	794,90 €
ABRIL	2.612,85 €
MAIG	14.723,30 €
JUNY	2.410,25 €
JULIOL	1.320,75 €
AGOST	0,00 €
SETEMBRE	913,55 €
OCTUBRE	422,20 €
NOVEMBRE	3.153,20 €
DESEMBRE	0,00 €

29.356,91 €

S'ha estimat l'import de la xifra de negocis de la gestió i explotació del servei de bar dels següents exercicis en base al següent:

- Per l'exercici 2022: S'ha tingut en compte la mateixa proporció que va representar aquesta xifra sobre el total ingressos de l'entitat durant l'exercici 2019 (un 7%). És a dir, considerem que a major actes gestionats per l'entitat, major és la xifra d'ingressos pel servei de bar.
- Pels exercicis següents: La previsió d'ingressos de l'entitat consisteix en que en 5 anys la gestió d'espais recuperi valors similars als de l'exercici 2019, pre-COVID-19.
- Inici de l'explotació: es preveu que l'explotació del servei de bar s'iniciï l'1 de setembre de 2022.

Detall	Import	Ingressos Cafeteria
Import net de la xifra de negocis 2019	413.287,08	29.356,91
Previsió ingressos 2022	199.800,00	14.192,34

	20%	20%	20%	20%	20%	
	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	ANY 6
IMPORT XIFRA DE NEGOCIS	4.730.78	17.030.81	20.436,97	24.524,36	29.429,24	23.543,39

- **Tarifes**: L'adjudicatari/a estarà obligat/da a comunicar a l'EMDET el llistat de preus de venda al públic dels productes i serveis que ofereixi a les cafeteries.

Abans de finalitzar l'any natural, l'adjudicatari lliurarà a la direcció de l'EMDET un dossier amb els preus que proposa per l'any següent, els quals hauran d'estar autoritzats per la direcció per delegació del Consell d'Administració.

- **Mobiliari i equipament**: L'EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC DE TARRAGONA, S.A. és propietari d'una sèrie d'elements que es descriuen a l'Annex 1 del plec tècnic. L'adjudicatari/a haurà de dotar les cafeteries amb els elements i mobiliari necessaris per a l'explotació del servei. Sempre que

aquests elements no s'incorporin permanentment al local, s'entendrà que la seva aportació serà únicament pel temps de durada del contracte i, una vegada finalitzat el contracte, podran ser retirades per l'adjudicatari.

- **Subministraments:** L'EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC DE TARRAGONA, S.A. es farà càrrec de totes les factures de consum elèctric i de subministrament d'aigua derivades de l'activitat de les cafeteries.

- **Manteniment i Conservació:** Són per compte de L'EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC DE TARRAGONA, S.A. el manteniment de tot allò que comporta l'estructura i instal·lacions de les cafeteries.

Són per compte de l'adjudicatari el manteniment de la seva maquinària, utensilis,...

La neteja de l'interior de les cafeteries i magatzems també serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària.

L'adjudicatari/a està obligat a mantenir el mobiliari en perfecte estat de conservació i funcionament i efectuar al seu càrrec les reparacions que siguin necessàries.

Quan la reparació resulti tècnicament o econòmicament inviable i el seu desgast es derivi de l'ús normal, l'adjudicatari/a podrà retirar-lo i sol·licitar a l'EMDET la seva substitució.

Anirà a càrrec de l'adjudicatari/a les reparacions o substitucions que es derivin del mal ús.

- **Dies de servei:** Els dies i horaris d'obertura de les cafeteries dependran exclusivament de les activitats del Palau Firal i de Congressos de Tarragona.

- L'adjudicatari /a donarà compliment al **conveni aplicable al sector**.

- El **cànon** serà del 1% de la facturació.

- S'estima un **impost sobre el resultat del 25%**, tanmateix, aquest gravamen podrà variar en funció de les característiques del adjudicatari /a.

- S'ha considerat una estructura de **costos directes e indirectes** similar al sector (SUBGRUP 56: Serveis de menjars i begudes; 56.3 - Establiments de begudes) (Veure estadística sectorial en annex 1)

Per elaborar el **compte de pèrdues i guanys** s'han tingut en compte una sèrie de supòsits que fan viable el projecte i que s'han descrit en el punt anterior. El que es vol és donar una petita idea del que seran les despeses mínimes a tenir en compte i els ingressos necessaris per tal de que el negoci sigui rendible.

	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	ANY 6
IMPORT XIFRA DE NEGOCIS	4.730,78	17.030,81	20.436,97	24.524,36	29.429,24	23.543,39
CONSUM D'EXPLOTACIÓ (-33,14%)	-1.567,78	-5.644,01	-6.772,81	-8.127,37	-9.752,85	-7.802,28
MARGE BRUT	3.163,00	11.386,80	13.664,16	16.396,99	19.676,39	15.741,11
ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIÓ (-20,14%)	-952,78	-3.430,01	-4.116,01	-4.939,21	-5.927,05	-4.741,64

CÀNON (-1%)	-47,31	-170,31	-204,37	-245,24	-294,29	-235,43
DESPESES DE PERSONAL (-36,60%)	- 1.731,47	-6.233,28	-7.479,93	-8.975,92	- 10.771,10	-8.616,88
AMORTITZACIÓ DE L'IMMOBILITZAT (-2,38%)	-112,59	-405,33	-486,40	-583,68	-700,42	-560,33
ALTRE RESULTAT (0,15%)	7,10	25,55	30,66	36,79	44,14	35,32
RESULTAT EXPLOTACIÓ	325,95	1.173,42	1.408,11	1.689,73	2.027,67	1.622,14
RESULTAT FINANCER (0,30%)	14,19	51,09	61,31	73,57	88,29	70,63
RESULTAT ABANS IMPOSTOS	340,14	1.224,52	1.469,42	1.763,30	2.115,96	1.692,77
IMPOST SOBRE BENEFICIS (-25%)	-85,04	-306,13	-367,35	-440,83	-528,99	-423,19
RESULTAT DE L'EXERCICI (5,40%)	255,11	918,39	1.102,06	1.322,48	1.586,97	1.269,58

El que s'informa als efectes oportuns.

Jordi Dies Monclús
Gerent EMDET
Tarragona, abril de 2022.