



INFORME

Assumpte: Informe econòmic i de viabilitat de la concessió per la gestió del bar de la piscina municipal i del bar del pavelló municipal de Sant Joan de Vilatorrada.

Antecedents

1. En data 5 de juny de 2018 es va acordar per Decret d'alcaldia número 544, l'adjudicació al senyor Edgar Serrano Ortega de la concessió administrativa d'ús privatiu del domini públic del bar ubicat a les piscines municipals, per període d'una temporada, prorrogable una temporada més.

En data 31 d'octubre de 2018, mitjançant Decret d'alcaldia núm. 975, es va acordar prorrogar l'esmentat contracte per una temporada més, finalitzant la vigència el 31 d'octubre de 2019.

2. Actualment, la concessió ja ha finalitzat essent, doncs, necessari tornar a licitar el servei de bar de l'esmentat equipament.

No obstant, a diferència de l'anterior contracte, aquest es catalogarà com a concessió de servei atès que la contrapartida del mateix és el dret a l'explotació del servei i, per tant, la de percebre un preu, i la transmissió a la persona concessionària del risc operacional.

3. En data 15 de desembre de 2016 es va acordar per Decret d'alcaldia, l'adjudicació al senyor Axel Llull Casas de la concessió administrativa d'ús privatiu del domini públic del bar ubicat al pavelló municipal, per període de dues temporades, prorrogable una temporada més.

En data 28 de maig de 2019, mitjançant Decret d'alcaldia núm. 664, es va acordar prorrogar l'esmentat contracte per una temporada més, finalitzant la vigència el 30 de juny de 2020.

4. L'esmentada concessió finalitzarà el 30 de juny de 2020, motiu pel qual és necessari preparar la licitació el servei de bar de l'esmentat equipament.

No obstant, a diferència de l'anterior contracte, aquest es catalogarà com a concessió de servei atès que la contrapartida del mateix és el dret a l'explotació del servei i, per tant, la de percebre un preu, i la transmissió a la persona concessionària del risc operacional.

5. D'acord amb l'actual Llei de contractes del sector públic, la concessió d'ambdós serveis de bar requereixen, a realització i l'aprovació d'un estudi de viabilitat que té el caràcter vinculant en els supòsits en què concloguin en la inviabilitat del projecte.

Consideracions legals

1. Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LBRL).

2. Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMC).



3. Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol, les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

4. Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

Informe

En base a l'exposat, s'emet el present estudi econòmic de viabilitat de la concessió per la gestió del bar de la piscina municipal, en virtut del qual es pretén obtenir la viabilitat econòmica del servei així com el l'import net de la xifra de negocis per fixar el VEC de la licitació en relació al **lot 1: concessió de servei del bar de la piscina**.

Descripció de la concessió de servei. El servei que s'ofereix és el de bar, ubicat a les piscines municipals, que inclou la zona destinada a bar, el seu magatzem i la cuina, així com l'àmbit públic exterior destinat a terrassa.

El quadre de superfícies útils de cadascun d'aquests elements és el següent:

Espais objecte de concessió		m ²
Bar	Zona de venda	29,11 m ²
	Cuina	22,36 m ²
	Magatzem	12,17 m ²
Subtotal INTERIOR		63,64 m ²
Terrassa		322 m ²
TOTAL		385,64 m²

El local disposa d'instal·lació elèctrica, d'aigua i de sistema d'evacuació de fums. També disposa de gas mitjançant bombona de butà.

L'inventari dels elements inclosos és el següent:

	Quantitat	Descripció	Dimensions
Zona Bar	1	Moble cafeter inox	1,03x0,54
	1	Moble amb postades i forat per nevera de begudes inox.	1,95x0,54
	1	Moble amb forat per nevera de begudes	1,46x0,54
	4	Nevera de begudes Infrico	
	1	Aigüera de 2 piques	
Zona cuina	1	Moble inox.	1,65x0,65
	1	Moble inox. de postada	1,00x1,00
	1	Moble inox amb portes correderes	1,57x0,70
	1	Estand inox.	2,30x0,40
	1	Moble alt inox	0,47x0,66x1,00
	1	Moble inox amb estand i calaix de pa	1,31x0,56
	1	Moble inox amb calaixos superiors	1,36x0,57



Ajuntament de
Sant Joan de Vilatorrada

	1	Moble inox portes	1,04x0,57
	1	Forn inox marca Smeg	
	1	Nevera inox 2 compartiments Comersa	
	1	Planxes	30 cm.
	1	Foc	
	1	Campana extractora de fums	
	1	Aigüera de 2 piques	
	1	Microones línia blanca BLUESKY Model DM020-4	
	1	Talla embotit RHENINGHAUS	

L'obertura del bar es preveu les 12 setmanes de funcionament de la piscina municipal, i la durada del contracte es preveu en 2 temporades, més 1 pròrroga per una temporada més.

Inversió inicial

Es contempla com a despesa d'establiment un import aproximat en concepte d'honoraris de gestoria per consulta i estudis inicials.

En l'apartat d'immobilitzat material es preveu un import per l'adquisició de maquinària com cafetera, màquina registradora, molinet de cafè i altra maquinària per l'explotació del servei de bar. D'altra banda, també es preveu una inversió en utilitatge (gots, coberteria, plats, safates...) i en mobiliari (taules i cadires). Finalment, es preveu un import per la provisió de fons inicial.

CÀLCUL DE LA INVERSIÓ INICIAL

DESPESES D'ESTABLIMENT

Constitució de la Societat	0
Sol·licitud de nom	0
Despeses de gestoria i Notaria	125
ITP i AJD	0
Contracte de lloguer Cambra de la Propietat	0
Llicència obertura	0
Projecte tècnic	0
TOTAL DESPESES D'ESTABLIMENT	125

IMMOBILITZAT MATERIAL

Instal·lacions

Aigua	0
Electricitat	0

Maquinària 3000

Utilitatge 2000

Mobiliari 3000

Altres immobilitzats

TOTAL IMMOBILITZAT MATERIAL 8300



FIANCES

PROVISIÓ DE FONS

900

TOTAL INVERSIO INICIAL	9175
-------------------------------	-------------

Compte de pèrdues i guanys

Pel que fa a la previsió de vendes s'ha diferenciat entre el període central de l'estiu (les 6 primeres setmanes d'obertura) i el període final d'obertura (les darreres 6 setmanes).

Pel primer període (6 setmanes inicial d'obertura de la piscina) es fa una previsió d'ocupació de:

- MATINS: 50 persones, a raó d'una despesa mitjana de 3,5 €/persona.
- MIGDIA: 25 persones, a raó d'una despesa mitjana de 15 €/persona.
- TARDA: 400 persones, a raó d'una despesa mitjana de 2,5 €/persona.

Pel segon període (6 últimes setmanes d'obertura de la piscina) es fa una previsió d'ocupació de:

- MATINS: 30 persones, a raó d'una despesa mitjana de 3,5 €/persona.
- MIGDIA: 15 persones, a raó d'una despesa mitjana de 15 €/persona.
- TARDA: 310 persones, a raó d'una despesa mitjana de 2,5 €/persona.

Pel que fa a les despeses s'han contemplat els següents supòsits:

- Un cost del 35% (arrodonit) de les compres de subministraments respecte les vendes.
- Els consums s'han calculat en funció de les dades facturades de l'últim concessionari. La despesa d'electricitat es repercutirà a la persona concessionària, en tant que és una despesa indispensable per l'exercici del servei, mitjançant un import fix per temporada, revisable en funció de la variació experimentada pel preu de l'electricitat.
- S'ha previst una fiscalitat (IVA i IRPF) per mòduls, tot i que podria fer-se per facturació directa en règim simplificat.
- En referència als costos de personal, s'ha tingut en compte un sou brut de 1.500 € per 6 treballadors (durant 2 mesos) i 3 treballadors (durant 1 mes), més el salari del concessionari.
- S'ha previst un cost de serveis externs de gestoria i pòlissa d'assegurança.
- En matèria de fungibles, s'ha previst un cost de material d'oficina (blocs, bolígrafs...) i de productes de neteja (bosses d'escombraries, detergent, pastilles rentavaixelles,...) i un concepte obert de varis.



Ajuntament de
Sant Joan de Vilatorrada

- El cànon no s'ha previst perquè es desconeix l'import, motiu pel qual, el cànon finalment ofert per la persona concessionària caldria descomptar-lo de l'import resultant del compte de pèrdues i guanys.

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

Vendes	108150
Altres ingressos	0
TOTAL INGRESSOS	108150

Compres	38000
Cànon	
Serveis externs	250
Transport	
Assegurances	200
Assegurança multirisc	
Assegurança RC	
Servis bancaris	0
Subministraments	
Aigua	
Electricitat	1350
Gasoil	
Fungibles	
Material oficina	100
Productes neteja	800
Varis	500
Tributs	
Escombraries	
Altres impostos	
Personal	32286
Sous	
Autònoms	
Seguretat social	
Impostos	
Mòduls IVA	300
Mòduls IRPF	1300
Despeses financeres	
Amort. Immob. Intangible	
Amort. Immob. Material	
TOTAL DESPESES	76.686 €

Subtotal compte de pèrdues i guanys 31.464,00 €

Total net xifra de negoci 22.289,00 €



En base a l'exposat, s'emet el present estudi econòmic de viabilitat de la concessió per la gestió del bar de la piscina municipal, en virtut del qual es pretén obtenir la viabilitat econòmica del servei així com el l'import net de la xifra de negocis per fixar el VEC de la licitació en relació al **lot 2: concessió de servei del pavelló municipal**.

Descripció de la concessió de servei. El servei que s'ofereix és el de bar sense cocció, ubicat al pavelló municipal, que inclou la zona destinada a bar, el seu magatzem i la cuina, així com l'àmbit públic exterior destinat a terrassa. Aquest espai s'ubica a l'interior del pavelló i s'hi accedeix des del mateix vestíbul de l'equipament. L'àmbit destinat a terrassa s'ubica en el pont d'accés al pavelló.

El quadre de superfícies útils de cadascun d'aquests elements és el següent:

Quadre de superfícies útils interiors			m²
Espais objecte de concessió	Bar	Zona de venda	32,25
		Cuina	8,12
		Magatzem	4,00
	Subtotal INTERIOR		44,37
	Terrassa		26,85
TOTAL			71,22

El local disposa d'instal·lació elèctrica, d'aigua i de sistema d'evacuació de fums.

L'inventari dels elements inclosos és el següent:

	Quantitat	Descripció	Dimensions (m)
Zona Bar	1	Pica de dos vasos d'acer inoxidable	0.90x0.50
	1	Marbre adjunt a la pica	0.80x0.425
	1	Moble sota màquina de cafè, amb dos calaixos i dipòsit.	1.10x0.90
	2	Prestatge de fusta	2.45x0.165x0.03
	2	Nevera boteller marca Estrella	
	1	Caixa registradora marca Casio mod. 240CR	
	3	Taules blanques	
	18	Cadires blanques	
Zona Cuina	1	Moble de fusta sense portes	2.50x0.60x0.90
	2	Armari penjat de dues portes batents	0.50x0.60x0.30
	1	Campana TEKA mod. C920 connectada a l'exterior	0.90 de frontal
	1	Nevera amb congelador marca Bluesky	
	1	Microones	
	1	Comptador elèctric	



Ajuntament de
Sant Joan de Vilatorrada

L'obertura del bar es preveu de l'1 de setembre al 30 de juny de cada any, i la durada del contracte es preveu en 2 temporades, més 1 pròrroga per una temporada més.

Inversió inicial

Es contempla com a despesa d'establiment un import aproximat en concepte d'honoraris de gestoria per consulta i estudis inicials.

En l'apartat d'immobilitzat material es preveu un import l'adquisició de maquinària com cafetera, màquina registradora, molinet de cafè i altra maquinària per l'explotació del servei de bar. D'altra banda, també es preveu una inversió en utilitatge (gots, cobrateria, plats, safates...) i en mobiliari (taules i cadires). Finalment, es preveu un import per la provisió de fons inicial.

CÀLCUL DE LA INVERSIÓ INICIAL

DESPESES D'ESTABLIMENT

Constitució de la Societat	0
Sol·licitud de nom	0
Despeses de gestoria i Notaria	125
ITP i AJD	0
Contracte de lloguer Cambra de la Propietat	0
Llicència obertura	0
Projecte tècnic	0

TOTAL DESPESES D'ESTABLIMENT	125
-------------------------------------	------------

IMMOBILITZAT MATERIAL

Instal·lacions

Aigua	0
Electricitat	0

Maquinària	3000
-------------------	-------------

Utilitatge	1000
-------------------	-------------

Mobiliari	500
------------------	------------

Altres immobilitzat	
----------------------------	--

TOTAL IMMOBILITZAT MATERIAL	4800
------------------------------------	-------------

FIANCES

PROVISIÓ DE FONS	900
-------------------------	------------

TOTAL INVERSIÓ INICIAL	5525
-------------------------------	-------------

Compte de pèrdues i guanys

Pel que fa a la previsió de vendes s'ha diferenciat entre els dies de dilluns a divendres i el cap de setmana.:

- De DILLUNS a DIVENDRES: 60 persones, a raó d'una despesa mitjana de 2,5 €/persona.
- DISSABTE i DIGUMENGE: 300 persones, a raó d'una despesa mitjana de 3,5 €/persona.

Pel que fa a les despeses s'han contemplat els següents supòsits:

- Un cost del 35% de les compres de subministraments respecte les vendes.
- Els consums s'han calculat en funció de les dades facturades de l'últim concessionari. La despesa d'electricitat es repercutirà a la persona concessionària, en tant que és una despesa indispensable per l'exercici del servei, mitjançant un import fix per temporada, revisable en funció de la variació experimentada pel preu de l'electricitat.
- S'ha previst una fiscalitat (IVA i IRPF) per mòduls, tot i que podria fer-se per facturació directa en règim simplificat.
- En referència als costos de personal, s'ha tingut en compte un sou brut de 1.500 € per 2 treballadors, més el salari del concessionari.
- S'ha previst un cost de serveis externs de gestoria i pòlissa d'assegurança.
- En matèria de fungibles, s'ha previst un cost de material d'oficina (blocs, bolígrafs...) i de productes de neteja (bosses d'escombraries, detergent, pastilles rentavaixelles,...) i un concepte obert de varis.
- El cànon no s'ha previst perquè es desconeix l'import, motiu pel qual, el cànon finalment ofert per la persona concessionària caldria descomptar-lo de l'import resultant del compte de pèrdues i guanys.

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

Vendes	103000
Altres ingressos	0
TOTAL INGRESSOS	103000
Compres	36050
Cànon	
Serveis externs	600
Transport	
Assegurances	400
Assegurança multirisc	
Assegurança RC	
Servis bancaris	0



Ajuntament de
Sant Joan de Vilatorrada

Subministraments

Aigua	
Electricitat	2700
Gasoil	

Fungibles

Material oficina	100
Productes neteja	800
Varis	500

Tributs

Escombraries	
Altres impostos	

Personal	44270
-----------------	-------

Sous	
Autònoms	
Seguretat social	

Impostos

Mòduls IVA	600
Mòduls IRPF	1500

Despeses financeres

Amort. Immob. Intangible	
Amort. Immob. Material	

TOTAL DESPESES	89.620
-----------------------	---------------

Subtotal compte de pèrdues i guanys	13.380,00 €
-------------------------------------	-------------

Total net xifra de negoci	7.855,00 €
----------------------------------	-------------------

Conclusió

Vist l'anterior estudi de viabilitat, en relació al bar de la piscina, tenint en compte que el cànon de sortida de l'anterior licitació es va fixar en 1.500 €, es considera raonable preveure un cànon de sortida de 1.750 € per aquesta licitació.

En relació al bar del pavelló, tenint en compte que el cànon de sortida de l'anterior licitació es va fixar en 400 €, es considera raonable preveure un cànon de sortida de 450 € per aquesta licitació.

Signat i datat electrònicament