

**MEMÒRIA ACREDITATIVA DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR LA PRESTACIÓ
DEL SERVEI DE BAR-RESTAURANT DEL CENTRE CÍVIC L'ESCOLA DE RIUMORS
I ESTUDI ECONÒMIC**

ÍNDEX:

- 1.- Objecte de la memòria i de l'estudi econòmic.
- 2.- Descripció de les instal·lacions.
- 3.- Horari de la prestació del servei i vacances.
- 4.- Compte d'explotació prevista.
- 5.- Conclusió.

1.- OBJECTE DE LA MEMÒRIA I DE L'ESTUDI ECONÒMIC.

Aquest Ajuntament té la necessitat d'incoar l'expedient de contractació de l'explotació del servei del bar-restaurant-botiga del Centre Cívic l'Escola de Riumors amb l'objectiu de complir amb la finalitat d'activar culturalment i socialment el municipi que demanen els veïns.

El bar-restaurant-botiga del Centre Cívic l'Escola de Riumors s'ha de convertir en un espai complementari a tota la zona d'equipaments municipal de manera que tots els veïns puguin disposar d'un servei de bar-restaurant-botiga proper d'acord amb les competències municipals de promoció de l'ocupació del temps lliure.

Es pretén cohesionar el municipi, dinamitzant-lo social i culturalment així com també activant-lo econòmicament.

Aquest servei es prestaria a l'immoble existent anomenat "bar-restaurant-botiga Centre Cívic l'Escola" de Riumors, situat al carrer Sant Isidre, núm. 4, de Riumors, referència cadastral 3551705EG0735S0001MM (zona d'equipaments municipals).

2.- DESCRIPCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS.

L'execució de l'ús, la gestió i l'explotació del Bar-restaurant-botiga Centre Cívic l'Escola de Riumors es realitzarà a risc i ventura contractista.

L'objecte del contracte és l'explotació de bar-restaurant-botiga que hi ha a la instal·lació del Centre Cívic, ubicada al carrer Sant Isidre, núm. 4, de Riumors, composta d'un edifici de planta baixa de superfície aproximada 180 m². Referència cadastral 3551705EG0735S0001MM.

Bar-Restaurant-botiga del recinte (180 m2), el qual consta de:

- Espai interior de barra.
- Barra de bar.
- Sala d'estar per als clients.
- Cuina.
- Menjador per clients.
- Banyes.
- Magatzem.

A més, el bar-restaurant-botiga es beneficiarà de l'ús d'altres serveis comunitaris a compartir amb l'Ajuntament i les persones que utilitzin la Sala del Centre Social, essent aquests els següents:

- Accessos al recinte.
- Sala Polivalent.
- Terrassa.

La resta d'espais de la instal·lació no pertanyen al bar-restaurant-botiga Centre Cívic de Riumors. En el cas que el concessionari vulgui fer servir qualsevol altre espai de la instal·lació haurà de disposar d'autorització expressa de l'Ajuntament, prèvia petició. Aquesta autorització no exclou les altres obligacions que se'n puguin derivar de l'ús d'aquests espais.

PREUS APLICABLES (preu aproximat):

Beguda	Preus en euros
Cafè	1,00
Cafè amb llet	1,40
Cigaló	1,90
Tallat	1,20
Copa de vi	1,00
Cervesa	1,50
Clara	1,70
Refresc	1,50
Suc	1,50
Aigua	1,00
Cacaolat	1,70
Combinat	5,00
Menú dinar	12,50

3.- HORARI DE PRESTACIÓ DEL SERVEI.

L'horari d'obertura del bar-restaurant-botiga, serà com a mínim de les 8:00 hores fins les 16:00 hores, de dilluns a diumenge, amb un dia de festa opcional a la setmana per descans setmanal.

Les vacances han d'estar cobertes per personal substitut i competent, evitant que el local romangui tancat. En el cas que s'hagués de tancar el local, cal autorització de l'Ajuntament.

Els horaris podran estar subjectes a canvis, per motius d'interès general, si així ho considera l'Ajuntament de Riumors.

4.- COMPTE D'EXPLOTACIÓ PREVIST.

S'ha tingut en compte:

1º Ubicació.

2º Potencial competència entorn.

3º Respecte als ingressos i tenint en compte tots els punts anteriors s'ha estat prudent, per la qual cosa realitzant una bona gestió s'haurien de poder superar els ingressos.

Taula: Es detalla la previsió de vendes tenint en compte els dies hàbils i els caps de setmana, així com els preus previstos.

Vendes MENSUALS

858 consumicions mensuals: 23 consumicions i 10 menús diàries (10 tipus cafès-aigua a raó d'1 euro; 8 tipus cerveses-refresc a raó d'1,5 euros; 10 menús a raó de 12,5 euros; 5 d'altres a raó d'una mitjana de 2 euros)

Import previst de facturació mensual	
Begudes / menús	Import total en euros
10 consumicions diàries (cafès - aigua)	260,00
8 consumicions diàries (refresc-cerveses)	312,00
10 menús diaris	3.250,00
5 consumicions	260,00
TOTAL	4.082,00

Xifra estimada de l'import net de negocis anual: 48.984,00 euros.

El valor estimat del contracte, calculat pels quatre anys de durada total del contracte, es fixa en cent noranta-cinc mil nou-cents trenta-sis euros (195.936,00 €). Aquesta xifra inclou l'import net de negocis sense incloure l'IVA i es fixa únicament als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i càlcul del cànon de la concessió. No obstant, l'ajuntament no pot assegurar en cap cas un volum mínim d'activitat del referit servei de bar, sense que per aquest motiu l'adjudicatari tingui dret a percebre cap indemnització al respecte.

Cost de lloguer (Cànon)

La mitjana del mercat estableix que el cost de lloguer està en un 10%, però hem de recordar que aquesta és la mitjana i que la fixació del mateix depèn de la situació geogràfica, de l'entorn, competència, etc, mentre que, en el present estudi econòmic, aquest percentatge tenint en compte els esmentats factors i segons el cànon establert en la licitació anterior, s'ha situat el cànon a l'entorn d'un 7,34 %.

Aquesta desviació ve determinada i condicionada pel nombre d'anys d'explotació del negoci (4 anys), quan la mitjana en el mercat és de 15 anys, la qual cosa suposa haver de muntar un negoci amb una capacitat de recuperació econòmica en molt menor temps.

S'ha de tenir en compte que aquesta magnitud econòmica és el preu pel qual licitaran les empreses interessades en explotar aquest negoci, i per tant, es podrà millorar a l'alça.

5.- CONCLUSIÓ.

El preu de sortida del Cànon de lloguer és de 3.600,00 euros anuals (14.400,00 euros durant tot el termini de la concessió), millorable pels licitadors, el qual s'haurà d'abonar per quotes mensuals de 300,00 euros.

Riumors, document signat electrònicament

L'Alcalde
Josep M. Padrosa Gorgot