

ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMIC-FINANCER PER A LA CONTRACTACIÓ A TRAVÉS DEL SISTEMA DE PROCEDIMENT RESTRINGIT DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DELS SERVEIS DE BAR-RESTAURANT DEL CENTRE DE CIÈNCIA I TECNOLOGIA FORESTAL DE CATALUNYA. Exp. PR2024_08_01

1. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE L'ESTUDI:

Com a actuació prèvia a la licitació de la contractació de la concessió de la gestió i explotació del servei del restaurant “*Can Mascaró*”, propietat del Centre de Ciència i Tecnologia Forestal de Catalunya (CTFC), es redacta el present estudi de viabilitat econòmic i financer en el qual es desenvolupen els aspectes més importants que configuren l'objecte del contracte realitzant una valoració i justificant la viabilitat econòmica del servei que es prestarà.

El present estudi de viabilitat econòmic es redacta de conformitat amb l'article 285 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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 (en endavant LCSP); pel qual en el contracte de concessió de serveis la tramitació de l'expedient de contractació anirà precedida de la realització d'un estudi de viabilitat d'aquests o, si s'escau, d'un estudi de viabilitat econòmic i financer.

2. FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DEL SERVEI:

La finalitat del contracte és la gestió indirecta, mitjançant concessió del servei del restaurant “*Can Mascaró*”, essent aquest explotat econòmicament per particulars.

Amb el mateix es pretén cobrir la demanda del servei d'aquest espai, el qual actualment disposa d'una activitat regular consolidada i, per tant, d'una clientela potencial rellevant.

3. JUSTIFICACIÓ DE L'ELECCIÓ DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DE SERVEIS:

Conforme a l'article 15 LCSP, el contracte de concessió de serveis és aquell en virtut del qual un o diversos poders adjudicadors encomanen a títol oneros a una o diverses persones, naturals o jurídiques, la gestió d'un servei la prestació del qual sigui de la seva titularitat o competència rebent una contrapartida per aquest dret d'explotació.

Aquest dret d'explotació implica la transferència al concessionari del risc operacional, abastant el risc de demanda, subministrament o tots dos. En aquest sentit, s'entén per risc de demanda el que es deu a la demanda real dels serveis objectes del contracte i risc de subministrament el relatiu al subministrament dels serveis objecte del contracte, en particular el risc que la prestació dels serveis no s'ajusti a la demanda.

L'elecció d'aquest tipus de contracte es troba justificada en els següents avantatges:

- Avantatge d'especialització del servei al tractar-se d'un tipus de servei (comerç i hostaleria) fora de l'àmbit de l'activitat de l'Administració i que, conseqüentment, requereix uns coneixements específics i un règim d'horaris propi.

En aquesta especialització es basa la justificació de l'elecció de la forma d'explotació del servei escollida en atenció als beneficis que suposa pel consistori i, concretament, la transferència del risc operacional, el que implica l'exposició del servei a les incerteses del mercat.

4. PREVISIÓ DE RESULTATS, COSTOS I INGRESSOS DEL CONCESSIONARI A EFECTES D'AVALUAR EL RISC OPERACIONAL:

Amb una promoció adequada, una explotació diligent, una atenció personalitzada, una oferta de serveis, inclosos dinars i esmorzars, i serveis d'alimentació saludable i assequible per als clients, tant treballadors del CTFC com visitants com tercers, l'explotació del servei de restauració cobreix els costos d'aquesta, més un marge de beneficis, que permeten la retribució del titular autònom i, eventualment, un lloc de reforç.

Un dels factors més determinants per a la demanda real és la qualitat/preu del servei i l'atenció prestada. En aquest sentit, cal suposar que el concessionari posarà tots els mitjans al seu abast per obtenir la major demanda i rendibilitat possible. D'altra banda, la informació històrica relativa a la demanda del servei en els darrers anys és poc precisa tot i que fa constatable que hi ha una demanda regular derivada de l'activitat del CTFC.

La demanda dels serveis de restauració està determinada per diferents factors, considerant cada perfil de consumidor, depenent si es tracta d'un treballador del centre o no. S'han plantejat els següents preus mitjos, aplicant les estimacions d'ocupació que es preveuen, considerant una previsió d'un número aproximat de consumidors.

S'estimen uns ingressos mensuals bruts de **11.640 €** (IVA inclòs) atès dels dies setmanals que la prestació de serveis s'ofereix.

Serveis	Consumidors	Nº consumidors	Preu mig	TOTAL
Esmorzars	Menú treballadors	15 u	4 €	60 €
	Menú no treballadors	10 u	5 €	50 €
Dinars	Menú treballadors	10 u	12 €	120 €
	Menú no treballadors	15 u	15 €	225 €
	Menú cap de setmana	20 u	24 €	480 €
		TOTAL	Setmanal	2.780 €
			Mensual	11.120 €

INGRESSOS BRUTS ANUALS: 133.440,00 EUROS (IVA inclòs)

Les despeses de funcionament en els quals es preveu incórrer en l'exploració del servei tindran en compte les consideracions següents:

- No es preveu que el concessionari hagi de dur a terme inversions o obres, atès que actualment el local ja es troba funcionant com a bar-restaurant.
- Cànon mensual: 542,01 € + IVA 21 % (113,82 €) = **655,83 €/mes.**
- Cost subministraments mensuals: 5% de 11.120 € = **556 €/mes.**
- Matèries primes: 33 % de 11.120 €: **3.669,60 €/mes.**
- Personal: 55.000 euros anuals/12: **4.583,33 €/mes.**
- Altres despeses: 8 % de 11.120 € = **889,60 €/mes.**

TOTAL DESPESES MENSUALS: 10.354,37 euros (IVA inclòs)

TOTAL INGRESSOS MENSUALS: 11.120,00 euros (IVA inclòs)

TOTAL INGRESSOS ANUALS: 133.440,00 euros (IVA inclòs)

5. CONCLUSIONS DE L'ESTUDI DE VIABILITAT:

Tenint en compte els resultats de la previsió de rendibilitat del servei així com la previsió de demanda que, malgrat determinades variables, es pot considerar regular i sòlida.

Vista també l'especialització del contractista en el servei de bar i restauració que justifica també l'elecció de la forma d'exploració del servei escollida en atenció als beneficis que suposa pel CTFC i, concretament, la transferència del risc operacional al contractista que haurà de vetllar pel bon funcionament i rendibilitat del servei.

És raonable considerar justificada la viabilitat i la forma d'exploració del servei escollida per la licitació de la contractació del servei del restaurant "*Can Mascaró*".