

Marc contractual

Objecte	Gestió de l'explotació del servei de bar-cafeteria i restaurant a Terrassa, de d'Edifici TR-10 de la Universitat Politècnica de Catalunya.
Espais	Única planta amb un total d'aproximadament 320 m² , incloent terrassa exterior. El total de l'espai comporta les següents zones: - Terrassa exterior - Zona barra/cafeteria - Zona Menjador planta inferior - Zona Menjador planta superior - Cuina calenta - Magatzem sec i fred - WC/vestidors
Règim econòmic	- Carència temporal de cànon fins al 3r any (inclòs). - Risc operacional de l'adjudicatari en l'explotació. - Obligació per part de l'adjudicatari de subrogació o costos d'optimització del personal amb dret de subrogació.
Inversions a càrrec de l'adjudicatari	L'adjudicatari haurà d'assumir inversions inicials per un valor estimat d'entre 36.095,22 € i 46.764,00 € que inclouen reformes i equipaments integrals per als següents ítems: - Equipaments necessaris per a la correcta execució del servei tant a zona pública com no pública que garantitzin tant la qualitat del servei com la seguretat alimentària. - Manteniment infraestructural i estètica dels espais destinats a ús públic. - Mobiliari i menatge suficients per a garantir el cobriment del servei a les zones d'ús públic.
Projecció de l'escenari	- Durada del contracte: 5 anys. - Augment anual dels ingressos del 2%. - Partim d'uns ingressos medis de 173.400,00 € a l'any 1' .* - Optimització del cost dels recursos humans necessaris per a l'explotació tenint en compte la plantilla i costos associats a la mateixa actuals (2023) - Amortització lineal de les inversions d'un 4% sobre ingressos fins a 36.095,22 € - Interessos financers no contemplats. - Tir d'un 8,11% acumulat en un període dels 5 anys projectats segons dades disponibles *A partir Xifra de negoci l'any 0' (2023) aportada per l'anterior explotador .

Comptant amb les dades aportades per l'anterior explotador, revisió infraestructural de la instal·lació, dades històriques i previsions econòmiques del sector, índex de preus, convenis i diverses publicacions sectorials i generals, se n'extreu un anàlisi econòmic i projecció estimada de negoci per als propers anys. Sota aquestes condicions es determinaria com a viable aquesta licitació. S'adjunta al present document la projecció del resultat de l'explotació de l'escenari model d'acord amb el marc de contracte anteriorment assenyalat.

Pablo Morales
Consultoria/peritatge alimentari
Barcelona, 23 de Juliol de 2024

ANNEX PROJECCIÓ CAFETERIA TERRASSA

TERRASSA	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingresos totales	173.400,00	176.868,00	180.405,36	184.013,47	187.693,74
Ventas ordinarias del centro	173.400,00	176.868,00	180.405,36	184.013,47	187.693,74
Costes Directos Variables	143.370,55	145.308,22	147.277,20	149.278,07	151.311,39
Compras materia primas alimentaria	57.222,00	58.366,44	59.533,77	60.724,44	61.938,93
Compras Auxiliares	8.670,00	8.843,40	9.020,27	9.200,67	9.384,69
Personal	77.478,55	78.098,38	78.723,16	79.352,95	79.987,77
Resto de Costes directos del centro	12.831,60	13.088,23	13.350,00	13.671,62	13.959,27
Alquileres y cánones	0,00	0,00	0,00	54,55	69,93
Mantenimiento y reparaciones	1.734,00	1.768,68	1.804,05	1.840,13	1.876,94
Seguros	693,60	707,47	721,62	736,05	750,77
Comisiones por servicios	867,00	884,34	902,03	920,07	938,47
Publicidad en el centro	867,00	884,34	902,03	920,07	938,47
Suministros	6.936,00	7.074,72	7.216,21	7.360,54	7.507,75
Servicios externos	867,00	884,34	902,03	920,07	938,47
Otros gastos y servicios	867,00	884,34	902,03	920,07	938,47
Margen de Contribución	17.197,85	18.471,55	19.778,16	21.063,78	22.423,08
<i>Margen de Contribución</i>	17.197,85	18.471,55	19.778,16	21.063,78	22.423,08
ESTRUCTURA	9.537,00	9.727,74	9.922,29	10.120,74	10.323,16
Costes de Estructura	9.537,00	9.727,74	9.922,29	10.120,74	10.323,16
EBITDA	7.660,85	8.743,81	9.855,87	10.943,04	12.099,92
Amortizaciones	6.936,00	7.074,72	7.216,21	7.360,54	7.507,75
EBIT	724,85	1.669,09	2.639,65	3.582,50	4.592,17
Resultados Financieros	0,00				
Ingresos Financieros	0,00				
Gastos Financieros	0,00				
EBT	724,85	1.669,09	2.639,65	3.582,50	4.592,17
<i>EBT</i>	724,85	1.669,09	2.639,65	3.582,50	4.592,17
Impuestos	181,21	417,27	659,91	895,63	1.148,04
Beneficio Neto	543,64	1.251,82	1.979,74	2.686,88	3.444,13
<i>Beneficio Neto</i>	543,64	1.251,82	1.979,74	2.686,88	3.444,13