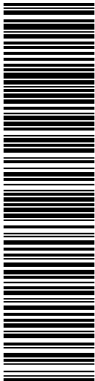


DOCUMENT INFORME. DICTAMEN (TD13-013): INF_EstudiViabilitatEconomicFinancer2025_07052025	IDENTIFICADORS Referència: 1317	
ALTRES DADES Codi per a validació: JK020-92FPY-E7L8P Data d'emissió: 20 de Maig de 2025 a les 15:19:50 Pàgina 1 de 11	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34803422 JK020-92FPY-E7L8P 2F854C7DC9008C75069E9EEA4C61B3164509AFD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mijancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=monistrolcalders



AJUNTAMENT DE MONISTROL DE CALDERS
Serveis Tècnics Municipals

ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMIC-FINANCER PER
LA CONCESSIÓ DEL SERVEI DE BAR DE LA
PISCINA MUNICIPAL



TITULAR
EMPLAÇAMENT
FACULTATIU

AJUNTAMENT DE MONISTROL DE CALDERS
C/DE LA PISCINA (URB. MASIA DEL SOLÀ), MONISTROL DE CALDERS
XAVIER FERRER I ARNAU

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34803422_JK020-92FPY-E7L8P_2F954C7DC90089C75069E9EFA4C61B3164509AFD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mijancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=monisistocalders

ESTUDI ECONÒMIC PER LA CONCESSIÓ DEL SERVEI DE BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL
Maig 2025

ÍNDEX DOCUMENT_ MEMÒRIA

1	INTRODUCCIÓ	2
1.1	AGENTS	2
1.1.1	Promotor	2
1.1.2	Autor	2
1.2	EMPLAÇAMENT	2
1.3	OBJECTE	3
1.4	CARACTERÍSTIQUES DEL BÉ	4
2	FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DEL SERVEI	5
3	JUSTIFICACIÓ DELS AVANTATGES QUANTITATIUS I QUALITATIUS QUE ACONSELLEN LA UTILITZACIÓ DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DE SERVEIS	6
4	PREVISIONS SOBRE LA DEMANDA D'ÚS	6
5	RISCS OPERATIUS I TECNOLÒGICS I DURADA DE LA CONCESSIÓ	7
6	COST I FINANÇAMENT DE LA INVERSIÓ	8
7	VALOR ACTUAL NET DE TOTES LES INVERSIONS, COSTOS I INGRESSOS DEL CONCESSIONARI	8
7.1	DESPESES DE FUNCIONAMENT	8
7.2	PREVISIÓ DEL COMPTA DE RESULTATS I RENDIBILITAT	9
8.	POSSIBLES AJUDES DE L'ESTAT	10

DOCUMENT INFORME, DICTAMEN (TD13-013): INF _EstudiViabilitatEconomicFinancer2025_07052025	IDENTIFICADORS Referència: 1317	
ALTRES DADES Codi per a validació: JK020-92FPY-E7L8P Data d'emissió: 20 de Maig de 2025 a les 15:19:50 Pàgina 3 de 11	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34803422_JK020-92FPY-E7L8P_2F854C7DC90089C75069E9EFA4C61B3164509AFD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=monistrolcalders



AJUNTAMENT DE MONISTROL DE CALDERS. Serveis Tècnics Municipals

1 INTRODUCCIÓ

Els serveis territorials de l'ajuntament de Monistrol de Calders reben l'encàrrec des de l'equip de govern de redactar un Estudi de Viabilitat econòmica per la concessió del servei del bar de la piscina municipal.



1.1 AGENTS

1.1.1 Promotor

Dades del promotor: Ajuntament de Monistrol de Calders

CIF: P-0812700C

Adreça: Plaça de l'ajuntament, 10, 08295 Monistrol de Calders.

e-mail: monistrolc@monistroldecalders.cat

1.1.2 Autor

Departament: Serveis Territorials de l'Ajuntament

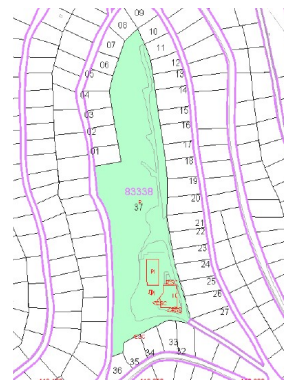
Tècnic redactor: Xavier Ferrer i Arnau (Enginyer municipal).

1.2 SITUACIÓ

Adreça: Carrer de la piscina (urbanització masia del Solà), Monistrol de Calders

Referència cadastral: 8333837DG1283S0001WY

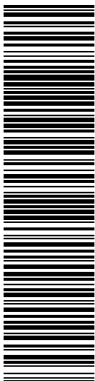
Superfície parcel·la: 15.284m²



ESTUDI ECONÒMIC PER LA CONCESSIÓ DEL SERVEI DE BAR A LA PISCINA .

Doc. 1-Memòria

DOCUMENT INFORME, DICTAMEN (TD13-013): INF _EstudiViabilitatEconomicFinancer2025_07052025	IDENTIFICADORS Referència: 1317	
ALTRES DADES Codi per a validació: JK020-92FPY-E7L8P Data d'emissió: 20 de Maig de 2025 a les 15:19:50 Pàgina 4 de 11	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34903422_JK020-92FPY-E7L8P_2F954C7DC90089C75069E9EFA4C61B3164509AFD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=monistrolcalders



AJUNTAMENT DE MONISTROL DE CALDERS. Serveis Tècnics Municipals

1.3 OBJECTE

Com a actuació prèvia a la contractació d'una concessió de serveis per a la concessió del servei de bar a la piscina, es redacta el present estudi de viabilitat economicofinancera.

En aquest document es desenvolupen els aspectes més importants que configuren la concessió del servei de bar a la piscina, exposant les característiques, realitzant una valoració i justificant la viabilitat econòmica del servei que es prestarà en aquesta Entitat local.

El present Estudi de Viabilitat Economicofinancera es redacta de conformitat amb 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 (d'ara endavant LCSP), norma que exigeix que en els contractes de concessió de serveis la tramitació de l'expedient vagi precedida de la realització i aprovació d'un estudi de viabilitat d'aquests vinculant si conclou en la inviabilitat d'un projecte.

Tal com recull l'article 285 al punt segon, en els contractes de concessió de serveis la tramitació de l'expedient anirà precedida de la realització i aprovació d'un estudi de viabilitat d'aquests o si escau, d'un estudi de viabilitat economicofinancera. No s'estipula, no obstant això, en quins casos es podrà optar per una opció o una altra.

El contingut d'aquest Estudi, per analogia, serà l'establert en l'article 247.2 de la LCSP corresponent a les actuacions preparatòries del contracte de concessió d'obres.

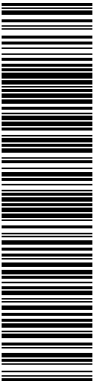
És per això, que per determinar la idoneïtat d'una o una altra figura d'estudi atendrem a lo establert en l'article 247.6 de la LCSP, que especifica que, sempre que sigui de forma motivada «per la naturalesa de l'obra, per la seva finalitat o per la quantia de la inversió requerida», es podrà substituir l'elaboració d'un estudi de viabilitat per un de la viabilitat economicofinancera del projecte en qüestió.

En conseqüència, la LCSP estableix la possibilitat d'acordar la substitució de l'estudi de viabilitat per un estudi de viabilitat economicofinancera quan es consideri suficient en atenció a la naturalesa i finalitat de l'obra o quantia de la inversió requerida.

La contractació de la concessió de serveis per la concessió del servei de bar de la piscina es considera objecte d'un anàlisi de viabilitat economicofinancera pel seu import, baixa dificultat tècnica i per tractar-se d'un servei que ha funcionat els darrers anys.

DOCUMENT INFORME. DICTAMEN (TD13-013): INF _EstudiViabilitatEconomicFinancer2025_07052025	IDENTIFICADORS Referència: 1317	
ALTRES DADES Codi per a validació: JK020-92FPY-E7L8P Data d'emissió: 20 de Maig de 2025 a les 15:19:50 Pàgina 5 de 11	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34903422_JK020-92FPY-E7L8P_2F954C7DC90089C75069E9EEA4C61B3164509AFD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=monistrolcalders



AJUNTAMENT DE MONISTROL DE CALDERS. Serveis Tècnics Municipals

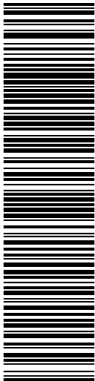
1.4 CARACTERÍSTIQUES DEL BÉ

Les característiques del bé són:

- Activitat: Bar
- Recintes: 65m² de terrassa coberta, 18m² barra sota cobert (9ml de barra), magatzem, lavabo adaptat i lavabo per homes i dones així com vestuaris.
- Any construcció: 1970
- Estat de conservació: correcte
- Altres: inclou mobiliari de terrassa (taules i cadires)



DOCUMENT INFORME, DICTAMEN (TD13-013): INF _EstudiViabilitatEconomicFinancer2025_07052025	IDENTIFICADORS Referència: 1317	
ALTRES DADES Codi per a validació: JK020-92FPY-E7L8P Data d'emissió: 20 de Maig de 2025 a les 15:19:50 Pàgina 6 de 11	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34803422_JK020-92FPY-E7L8P_2F854C7DC9008C75069E9EFA4C61B3164509AFD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=monistrolcalders



AJUNTAMENT DE MONISTROL DE CALDERS. Serveis Tècnics Municipals

2 FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DEL SERVEI

La finalitat del contracte proposat és la gestió indirecta, mitjançant concessió de serveis, dels següents serveis de competència d'aquesta Entitat, sent aquests susceptibles d'explotació econòmica per particulars:

- Servei de Bar ubicat a la piscina municipal

Amb ella es pretén cobrir la demanda del servei de bar a les piscines, d'acord a les següents necessitats:

- Gestionar i explotar el bar, donant el servei d'aquestes característiques als usuaris de la piscina.
- Manteniment, neteja i conservació del bar i vestuaris (compartits amb usuaris piscina)
- Horari general del bar serà el mateix que l'establert per l'obertura de la piscina (l'horari de la piscina és de 11h a 20h). L'horari es podrà modificar prèvia petició i la corresponent autorització, quan un motiu determinat ho justifiqui, dins els límits establerts per l'Ordre INT/258/2011 de 19 de desembre. L'horari també podrà ser reduït per causes justificades, així com per molèsties reiterades als veïns. L'ampliació de l'horari del bar respecte de la piscina té l'objectiu de garantir la viabilitat de la concessió.
- Obertura del 20 de juny del 2025 a 31 d'agost del 2025.

Les característiques essencials tingudes en compte per a l'impuls de la contractació de la concessió de serveis han sigut els següents

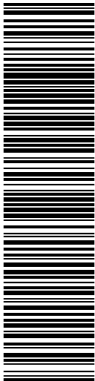
- Oferir la oportunitat a emprenedors per tal de gestionar una activitat.
- Oferir la possibilitat de treball
- Minimització del risc econòmic municipal
- Minimització de recursos municipals en la gestió del bar
- Millorar la qualitat del servei
- Millorar la oferta conjunta de la piscina que suposi una atracció d'usuaris per fer l'equipament més eficient.

No es preveu l'assumpció per part del concessionari de cap inversió en obres.

En qualsevol cas, pel que fa a la prestació dels serveis descrits, el contractista haurà de complir els requisits establerts en:

- Normativa de la piscina municipal
- Mapa capacitat acústica municipal
- Normativa vigent en matèria laboral, seguretat social i de seguretat i salut en el treball
- Normativa de les instal·lacions (sanitàries, protecció medi ambient, seguretat i altres)

DOCUMENT INFORME, DICTAMEN (TD13-013): INF _EstudiViabilitatEconomicFinancer2025_07052025	IDENTIFICADORS Referència: 1317	
ALTRES DADES Codi per a validació: JK020-92FPY-E7L8P Data d'emissió: 20 de Maig de 2025 a les 15:19:50 Pàgina 7 de 11	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34903422 JK020-92FPY-E7L8P 2F954C7DC90089C75069E9EFA4C61B3164509AFD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=monistrolcalders



AJUNTAMENT DE MONISTROL DE CALDERS. Serveis Tècnics Municipals

3 JUSTIFICACIÓ DELS AVANTATGES QUANTITATIUS I QUALITATIUS QUE ACONSELLEN LA UTILITZACIÓ DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DE SERVEIS

Conforme a l'article 15 de la LCSP, el contracte de concessió de serveis és aquell en virtut del qual un o diversos poders adjudicadors encomanen a títol onerós a una o diverses persones, naturals o jurídiques, la gestió d'un servei la prestació del qual sigui de la seva titularitat o competència, i la contrapartida de la qual venja constituïda bé pel dret a explotar els serveis objecte del contracte o bé per aquest dret acompanyat del percebre un preu.

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

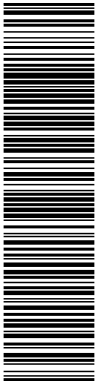
Així, l'elecció d'aquest model de contractació es troba justificada en els següents avantatges quantitatius i qualitatius:

- Benefici per a l'Entitat al transferir el risc operacional. Aquest element és el més important d'aquesta tipologia de contracte respecte el seu equivalent no concessionat. Aquests risc operacional implica l'exposició del servei a les incerteses del mercat.
- Els nivells de qualitat del servei seran els necessaris per complir amb la legislació vigent per aquest tipus de servei i serà un factor important a garantir per part del concessionari per tal d'obtenir una demanda del servei.
- L'estructura administrativa necessària per verificar la prestació estarà formada pel personal tècnic del propi ajuntament.
- Aquests concessió afectarà el pressupost municipal en quant l'ajuntament rebrà un cànon a cobrar per la concessió administrativa.

4 PREVISIONS SOBRE LA DEMANDA D'ÚS

La demanda d'ús del servei de bar es fonamenta en la quantitat d'usuaris que utilitzen les instal·lacions de la piscina i en conseqüència el servei de bar i les persones que utilitzen solament el servei de bar.

Per analitzar la demanda del servei ens basarem en l'afluència d'usuaris a la piscina; afluència que variarà considerablement en funció de la climatologia de la temporada i activitats que s'hi realitzin.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34803422_JK020-92FPY-E7L8P_2F585AC7DC90089C75069E9EFA4C61B3164509AFD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=monistrolcalders



AJUNTAMENT DE MONISTROL DE CALDERS. Serveis Tècnics Municipals

L'any 2024 el nombre d'abonaments familiars venuts va ser de 255. Considerant una unitat familiar usuària de les instal·lacions de 2 persones, el total d'abonats va ser de 510 persones.

També es van vendre 60 abonaments individuals de 10 entrades.

L'accés puntual mitjançant entrades s'estima en unes 400 persones per temporada.

La demanda real així com la despesa mitjana per usuari és de difícil previsió quan depèn de la qualitat/preu del servei o del tracte subministrat. En tot cas cal suposar que el concessionari posarà tots els mitjans al seu abast a fi d'obtenir la major demanda possible i rendibilitzar l'explotació.

Considerant que la utilització de l'abonament familiar sigui del 75% durant 60 dies, que un 50% dels usuaris facin ús del servei de bar i considerant una despesa mitjana per usuari de 2EUR, els ingressos associats serien de 22.950EUR.

Aplicant el mateix criteri anterior, els ingressos associats als usuaris dels abonament individuals i accessos puntuals serien respectivament de 600EUR i 400EUR.

L'afluència del bar per persones no usuàries de la piscina variarà molt en funció del tipus de servei que es faci. Es considera que hi pot haver una afluència de 20 persones diàries amb una despesa de 2 euros per persona durant 70 dies.

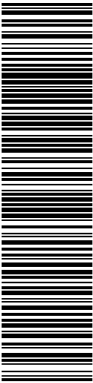
Tot seguit es pot veure una taula resum amb els ingressos previstos:

Ingressos previstos al bar (sense IVA)	
Descripció	Import €
Abonats	22.950
Usuaris abonament individual	600
Usuaris accés puntual	400
Persones no usuàries piscina	2.800
Total	26.750

5 RISCOS OPERATIUS I TECNOLÒGICS I DURADA DE LA CONCESSIÓ

La durada de la concessió queda establerta en el termini d'un (1) any

Durant l'any que dura la concessió i segons estableix la llei, l'empresa concessionària assumirà el risc d'acord amb els escenaris plantejats en la seva oferta econòmica.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34903422 JK020-92FPY-E7L8P 2F954C7DC90089C75069E9EFA4C61B3164509AFD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=monistrolcalders



AJUNTAMENT DE MONISTROL DE CALDERS. Serveis Tècnics Municipals

6 COST I FINANÇAMENT DE LA INVERSIÓ

Aquesta concessió no preveu la realització de cap inversió considerable i per tant no hi haurà costos de finançament i amortitzacions.

7 VALOR ACTUAL NET DE TOTES LES INVERSIONS, COSTOS I INGRESSOS DEL CONCESSIONARI

7.1 DESPESES DE FUNCIONAMENT

Les despeses de funcionament previstes són amb imports sense IVA a causa del seu caràcter deduïble.

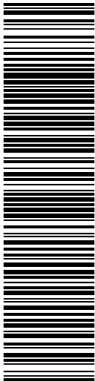
Les despeses de funcionament en els quals es preveu incórrer en l'explotació del servei tindran en compte les consideracions següents:

Despeses per compres	
Descripció	Import €
Matèries primes	8.265
Despeses de productes de neteja i altres	95
Material de reposició	85
Total	8.445

Les matèries primes es considera que suposen entorn el 30% dels ingressos. Aquest percentatge pot variar en funció de l'habilitat negociadora del titular.

Despeses per serveis exteriors	
Descripció	Import €
Arrendament i cànon	1000-1200
Reparació i conservació	500
Serveis professionals (gestoria)	250
Assegurança	550
Publicitat	100
Subministraments (aigua, llum i gas)	650
Altres serveis	100
Total	3.350

En l'apartat d'arrendament i cànon es computa la despesa a satisfer a l'ajuntament en concepte d'utilització de domini públic havent de ser aproximadament entre 1000 i 1200€ anual.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34903422 JK020-92FPY-E7L8P 2F954C7DC9008C75069E9EFA4C61B3164509AFD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=monistrolcalders



AJUNTAMENT DE MONISTROL DE CALDERS. Serveis Tècnics Municipals

Despeses de personal	
Descripció	Import €
Sou per 2 persones durant 3 mesos i substitucions puntuals	9.500,00
Seguretat social	3.420,00
Total	12.920,00

Es preveu contractar 2 persones a jornada completa per una durada de tres mesos i realitzar substitucions puntuals deguts a baixes o vacances del personal.

Despeses de tributs	
Descripció	Import €
-	0,00

No es preveu el pagament de cap tribut.

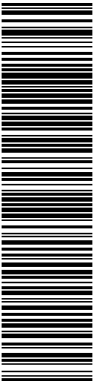
7.2 PREVISIÓ DEL COMPTE DE RESULTATS I RENDIBILITAT

El compte de resultats previst per l'any 2025 es resumeix a la taula adjunta:

Compte de resultats	
Descripció	Import €
INGRESSOS	26.750,00
Xifra de negocis	26.750,00
DESPESES	24.715
Compres i aprovisionaments	8.445
Serveis exteriors	3.350
Personal	12.920
Tributs	0,00
Financeres i amortitzacions	0,00
RENDIMENT ABANS D'IMPOSTOS	2.035

No es realitza el càlcul de la recuperació de la inversió al no haver-hi una inversió substancial en aquesta concessió.

DOCUMENT INFORME, DICTAMEN (TD13-013): INF_EstudiViabilitatEconomicFinancer2025_07052025	IDENTIFICADORS Referència: 1317	
ALTRES DADES Codi per a validació: JK020-92FPY-E7L8P Data d'emissió: 20 de Maig de 2025 a les 15:19:50 Pàgina 11 de 11	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34803422 JK020-92FPY-E7L8P 2F954C7DC9008C75069E9EFA4C61B3164509AFD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=monistrolcalders



AJUNTAMENT DE MONISTROL DE CALDERS. Serveis Tècnics Municipals

8 POSSIBLES AJUDES DE L'ESTAT

No es preveu l'existència d'aquest tipus d'ajuts per aquesta concessió.

L'article 3 del Tractat de Funcionament de la Unió Europea (TFUE) atribueix a la Unió la competència exclusiva per a l'establiment de les normes sobre competència necessàries al funcionament del mercat interior.

El control de les ajudes d'Estat forma part de la Política de Competència de la UE, i la Comissió s'erigeix com la màxima responsable d'aquest control. Sent les ajudes públiques un dels instruments pels quals més pot veure's afectada la competència.

D'aquesta forma, l'article 107.1 estableix que tret que els Tractats disposin una altra cosa, seran incompatibles amb el mercat interior, en la mesura en què afectin els intercanvis comercials entre Estats membres, les ajudes atorgades pels Estats o mitjançant fons estatals, sota qualsevol forma, que falsegin o amenacin falsejar la competència, afavorint a determinades empreses o produccions.

És per això que, la sol·licitud o l'acceptació de qualsevol ajuda a l'explotació o inversió per part del concessionari queda supeditada a la seva compatibilitat amb el contingut en el Tractat de Funcionament de la Unió Europea.

Xavier Ferrer i Arnau
Enginyer tècnic municipal