

AG 2.1 LVM/vtm

Diligència: Per fer constar que aquest annex número 7, on es reproduïx l'estudi econòmic de l'equipament Casa Natal Salvador Dalí , és el document electrònic segellat amb el segell de l'Ajuntament i signat per mi, al qual es refereix l'acord del Ple amb número d'expedient GCUL2023000166. Dono fe.



ESTUDI ECONÒMIC DE L'EQUIPAMENT CASA NATAL SALVADOR DALÍ DE FIGUERES

ÍNDEX

1- Introducció	3
2- Punt de partida	5
3- Previsió d'ingressos	6
3.1- Previsió de visitants	6
3.2- Distribució de visitants	13
3.3- Preus	16
3.4- Ingressos	19
3.5- Quadre resum d'ingressos	21
4- Previsió de despeses	22
4.1- Organigrama Personal	22
4.2- Despeses	23
4.3- Quadre resum de despeses	28
5- Compte explotació. Any tipus	29
6- Compte explotació. Hipòtesis negativa	30
7- Compte explotació. Hipòtesis negativa	31
8- Previsió posada en funcionament i evolució anual	32
9- Conclusions	35



1- INTRODUCCIÓ

Des de 1995 l'Ajuntament de Figueres ha anat adquirint diferents espais de la Casa natal de Salvador Dalí, ubicada a l'edifici modernista de l'any 1898 del Carrer Monturiol, 6 de Figueres.

És ja en aquest 2023 on es preveu l'obertura de la casa al públic un cop finalitzades les obres de rehabilitació i museïtzació dels espais on es mostrarà i donarà a conèixer la cara més íntima i personal de l'artista empordanès, posant èmfasis en la persona, les seves relacions familiars així com en les vessants menys conegudes del Dalí pintor, escriptor, pensador, performer o amant de les ciències, entre d'altres.

Serà un recorregut immersiu, al llarg de les diferents plantes de l'edificació rehabilitada, pensat per poder ser audioguiat, el qual s'anirà sincronitzant amb imatges reproduïdes en les parets de les diferents estances que completaran les zones museografiades.

1- INTRODUCCIÓ

En el marc de l'obertura del nou equipament es redactarà el document **“Memòria justificativa i projecte d'establiment del servei de la Casa Natal Salvador Dalí”**, que ha de contenir els detalls del projecte, la seva conceptualització, estructura de funcionament, etc, així com els elements vinculats a la seva **gestió econòmica**.

És en aquest context, que per tal de completar el citat document, es considera necessari la redacció del present estudi econòmic que avalui les dades següents de la gestió futura de l'equipament:



2- PUNT DE PARTIDA

El present treball forma part i pretén validar un conjunt d'actuacions, partides i previsions ja realitzades des del consistori municipal i dels gestors de l'equipament. Entre aquests destaquen els documents tinguts en compte i analitzats següents, que són els que s'usen com a punt de partida del treball:

- **Projecció econòmica per als propers anys realitzada pels gestors de l'equipament**
- **Estudi de visitants i tarifes també realitzada pels gestors de l'equipament**
- **Conveni amb la Fundació Gala – Salvador Dalí on s'estableix el pagament de royalties per entrada venuda**
- **PCAP del tiqueting amb la previsió de comissions**
- **Dades Generalitat de Catalunya (Cultura) relatives a visitants a museus de Catalunya**
- **Informe de l'Observatori dels Públics del Patrimoni Cultural de Catalunya (ICRPC)**

Per altra banda es fa constar, que amb consens amb l'Ajuntament de Figueres **totes les xifres seguidament presentades són IVA inclòs**

3- PREVISIÓ D'INGRESSOS

3.1- PREVISIÓ DE VISITANTS

Una de les principals variables a tractar i que es considera completament determinant alhora de preveure els resultats del present estudi econòmic és la **previsió de visitants a l'equipament**.

Aquest element, que és una previsió com a tal, pot dependre de múltiples factors, amb la qual cosa es realitza un anàlisi de diferents estudis per tal d'acostar-nos el màxim possible al resultat real, així com poder plantejar diferents hipòtesis com a resultat del treball.

Els que es tenen en compte són els següents:

- a) Previsió existent de visitants en document previ de l'Ajuntament de Figueres.
- b) Anàlisi comparatiu d'equipaments similars de l'entorn.
- c) Capacitat màxima de visites que pot absorbir la Casa Natal Salvador Dalí

3- PREVISIÓ D'INGRESSOS

3.1- PREVISIÓ DE VISITANTS

a) Previsió existent de visitants en document previ de l'Ajuntament de Figueres:

L' Ajuntament de Figueres i els gestors de la Casa Natal disposen d'un primer informe que marca quin és el potencial d'atracció de visitant a l'equipament. Sense entrar en els detalls l'informe com a conclusió marca que la Casa Natal podria arribar a absorbir al voltant del 10% dels visitants que actualment entren al Museu Dalí.

En aquest cas si agafem dades pre pandèmia essent el 2019 la referència tenim que el museu, segons dades de Generalitat de Catalunya, va tenir fins a 818.520 visitants. Si prenem el 10% indicat anteriorment podem preveure un total de **81.850 visitants anuals** per a la Casa Natal.

Des del present treball es fa constar que si bé aquesta dada pot marcar un potencial raonable, la seva consecució dependrà d'una vinculació real entre visites entre Museu i Casa Natal, així com un seguit d'actuacions amb tour operadors, agències de viatges, així com creació de paquets combinats que relacionin de manera molt directa els 2 equipaments.

3- PREVISIÓ D'INGRESSOS

3.1- PREVISIÓ DE VISITANTS

b) Anàlisi comparatiu d'equipaments similars de l'entorn.

Com a segon element d'anàlisi de previsió de visitants es procedeix a observar el número de visitants per equipaments considerats com a referències similars en un entorn proper a Figueres, també per l'any 2019, els quals es detallen en el quadre següent

ANY 2019	MUSEU DALÍ JOIES	CASA MUSEU CASTELL GALA	CASA MUSEU DALÍ PORT LLIGAT	MUSEU ARQUEOLOGIA DE CATALUNYA	MUSEU JUGUET	MUSEU DE L'EMPORDÀ	ECOFARINERA	MUSEU DE LA MEDITERRÀNIA	MUSEU D'ART	MUSEU HISTÒRIA DELS JUEUS	MUSEU DE LA GARROTXA
MUNICIPI	FIGUERES	LA PERA, PÚBOL	CADAQUÉS	ESCALA	FIGUERES	FIGUERES	CASTELLÓ	TORROELLA	GIRONA	GIRONA	OLOT
NUM VISITANTS	305.658	83.902	156.920	150.564	47.375	16.784	12.580	39.121	21.369	80.624	43.766

Font Generalitat de Catalunya, elaboració pròpia

Destacar del quadre anterior que realment obtenim xifres molt dispars pel que fa a la realitat de visitants als diferents museus de l'entorn analitzant.

També i de forma molt important es visualitza gran diferència entre els número de visites que reben els museus vinculats a la figura de Dalí amb la resta d'equipaments.

3- PREVISIÓ D'INGRESSOS

3.1- PREVISIÓ DE VISITANTS

En aquest sentit, es desglossen 3 mitjanes de nombres de visitants diferenciades:

- 1- Mitjana de visites museus vinculats al Teatre Museu Dalí (Teatre Joies Figueres, Cadaqués i Púbol): 182.160 persones.
- 2- Mitjana de la resta de museus obviant els 3 anteriors: 51.523 persones.
- 3- Mitjana del total dels museus analitzats: 87.151 persones.

Com a resultat del present punt es pren com a referència resultant del 3er punt amb una previsió de visitants de **87.150 persones**.

Amb tot, a l'igual que en el punt a) anterior, es pot comprovar i es considera vital per abordar un potencial nombre elevat de visitants el fet de poder vincular l'equipament amb la resta dels del triangle Dalí de l'entorn i amb les visites que allà es realitzen.

3- PREVISIÓ D'INGRESSOS

3.1- PREVISIÓ DE VISITANTS

c) Capacitat màxima de visites que pot absorbir la Casa Natal Salvador Dalí:

Un element que pot condicionar el número visitants de la Casa Natal és la capacitat màxima que l'equipament pot absorbir tenint en compte, les seves dimensions, recorreguts i format de les visites en el guiatge previst.

Es considera important tractar aquest punt ja que els moments de redacció del present treball els gestors de l'equipament estan en decisió del nombre de persones màximes per grup de visites així com realitzant proves de la durada de les mateixes.

En l'actualitat després de diferents anàlisi es treballa amb els 2 quadres següents facilitats pels gestors de la Casa Natal i que un cop revisats es consideren com a correctes:

<i>màxim 8 persones cada 10 minuts Comptant amb blocs de 10', en 1 hora podrien entrar 6 grups d'un màxim de 8 paxs:</i>	
persones / hora	48
persones / dia	432
persones /any (màxim potencial)	141264

<i>màxim 8 persones cada 6 minuts Comptant amb blocs de 6', en 1 hora podrien entrar 10 grups d'un màxim de 8 paxs:</i>	
persones / hora	80
persones / dia	720
persones /any (màxim potencial)	235440

3- PREVISIÓ D'INGRESSOS

3.1- PREVISIÓ DE VISITANTS

En els 2 casos anteriors es calcula quin seria el màxim anual que podria absorbir al Casa Natal amb un rendiment al 100% de la seva capacitat.

Per a preveure un dada que pugui ser realitzable i també en acord amb les previsions dels gestors es calcula que el 60% del màxim realitzable seria el que es podria absorbir, tenint en compte estacionalitat, combinació d'horaris, grups parcials, etc.

En aquest sentit per la versió 8 persones cada 10 minuts es preveu un màxim de 84.760 persones i per la versió 8 persones cada 6 minuts un total de 141.260 persones.

Si comparem aquestes dades amb les de visites previstes dels punts a) i b) podem dir que **si es pren la versió 1 com a òptima realment es podria arribar a capar de forma important la capacitat de recepció de visitants de l'equipament.**

Amb tot, tècnicament i durant el procés de realització del present treball es demostra que només és realitzable la versió de manera que aquesta serà **fonamental alhora d'establir el màxim d'assistents a l'equipament deixant aquests en el topall de 85.000**

3- PREVISIÓ D'INGRESSOS

3.1- PREVISIÓ DE VISITANTS

Com a conclusió sobre el número de visitants previstos trobem que:

- Opció a): **81.850 visitants anuals**
- Opció b): **87.150 visitants anuals**
- Amb tot, com hem vist a l'opció c) la capacitat màxima de visites marcarà la xifra de visites totals deixant-la en els 85.000 analitzats.

Així sent es pren una **previsió mitjana de visites / any de 85.000 persones que coincideix amb les màximes factibles possibles**

3- PREVISIÓ D'INGRESSOS

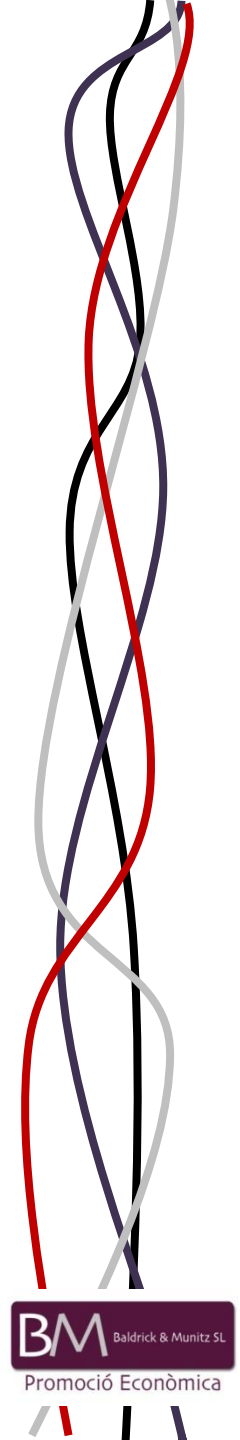
3.2- DISTRIBUCIÓ DE VISITANTS

Un cop analitzada la previsió de visitants anual de la Casa Natal Salvador Dalí, es procedeix en aquest punt a preveure'n la seva **distribució en funció de la seva tipologia la qual es vincularà al preu final d'entrada**.

El que es realitza en aquest exercici és poder validar si les primeres previsions realitzades des dels gestors municipals s'apropen al que podria ser la realitat en funcionament.

Les previsions que es marquen com a punt de partida sorgides dels documents de treball són en percentatge sobre tipologia i total de visitants les següents :

- Individual General: 47%
- Reduïda (carnet jove, estudiants jubilats, famílies nombroses, monoparentals, persones de 9 a 17 anys, etc): 12%
- Grups (més 20 persones): 33%
- Gratuïtes i invitacions (ICOM; AMC, menors de 8 anys, discapacitats, etc.): 8%



3- PREVISIÓ D'INGRESSOS

3.2- DISTRIBUCIÓ DE VISITANTS

Com s'ha fet anteriorment, per tal de validar aquestes dades es realitza un comparatiu, en aquest cas, amb la distribució de visitants de la resta d'equipaments de la figura de Dalí de l'entorn. El resultat és el següent quadre:

ANY 2019	MUSEU DALÍ JOIES		CASA MUSEU CASTELL GALA		CASA MUSEU DALÍ PORT LLIGAT		PREVISIÓ GESTORS CASA NATAL	
	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº
NUM VISITANTS		305.658		83.902		156.920		85.000
GENERAL	72%	219.103	49%	41.201	66%	104.040	47%	39.950
REDUÏDA	0%	120	17%	14.043	23%	35.932	12%	10.200
GRUPS	27%	82.902	26%	21.751	4%	6.449	33%	28.050
GRATUÏTA	1%	3.485	8%	6.882	7%	10.499	7%	5.950
INVITACIONS	0%	48	0%	25	0%	0	1%	850

Font Generalitat de Catalunya, elaboració pròpia

3- PREVISIÓ D'INGRESSOS

3.2- DISTRIBUCIÓ DE VISITANTS

Del quadre anterior es desprèn, com a conclusió, que si bé les xifres són força dispars, **es dona per vàlida la distribució inicial plantejada pels gestors de la Casa Natal**, essent aquesta molt aproximada a la que per exemple presenta la Casa Museu Castell Gala de Púbol.

Amb tot, i com a consideracions econòmiques, el quadre comparatiu ens mostra que hi ha un potencial important d'augmentar el percentatge de visites en el **format General / Individual** el qual ha de venir vinculat a un major preu de les entrades i més volum d'ingressos per a la Casa Natal.

Aquesta possibilitat s'hauria d'abordar en el temps, sempre i quan la capacitat i format de les visites de l'equipament ho permetin i estigui ja consolidada la xifra total de visitants prevista anteriorment.

3- PREVISIÓ D'INGRESSOS

3.3- PREUS

Seguint el mateix esquema realitzat anteriorment en aquest apartat es valida una de les altres variables clau com és el **preu de les entrades**, que dictaminarà els ingressos totals de la Casa Natal tot partint de les primeres previsions realitzades des dels gestors municipals.

Les previsions que es marquen en el present document són els que s'inclouen dins la nova previsió de tarifes de l'Ajuntament de Figueres per a 2024:

- Individual General: 15€
- Reduïda (carnet jove, estudiants jubilats, famílies nombroses, monoparentals, persones de 9 a 17 anys, etc): 9€
- Grups (més 20 persones): 8€
- Gratuïtes i invitacions (ICOM; AMC, menors de 8 anys, discapacitats, etc.): 0€

3- PREVISIÓ D'INGRESSOS

3.3- PREUS

Com s'ha fet anteriorment per tal de validar aquestes dades es realitza un comparatiu, en aquest cas, amb els preus d'entrada de la resta d'equipaments de la figura de Dalí de l'entorn. El resultat és el següent quadre:

ANY 2019	MUSEU DALÍ JOIES	CASA MUSEU CASTELL GALA	CASA MUSEU DALÍ PORT LLIGAT	PREVISIÓ PREUS TARIFES 24
	PREU	PREU	PREU	PREU
GENERAL	14 €	10 €	15 €	15 €
REDUÏDA	9 €	8 €	10 €	9 €
GRUPS	9 €	7 €		8 €
GRUPS DIDÀCTIC		5 €		
GRATUÏTA	0 €	0 €	0 €	0 €

Font Generalitat de Catalunya, elaboració pròpia

Considerar que algun equipament com la Casa Museu Castell Gala diferencia preus segons temporada alta i baixa i que també en alguns casos hi ha diferència entre preus on-line i taquilla.

3- PREVISIÓ D'INGRESSOS

3.3- PREUS

També en aquest cas, **es dona per vàlids els preus plantejats pels gestors de la Casa Natal**, agafant de referència l'informe de tarifes previst per 2024

De totes maneres considerar que aquests es situen en la banda alta en el marc comparatiu amb els centres similars.

Si bé aquest fet es considera òptim tenint en compte criteris merament econòmics, cal tenir en compte que aquest element no pugui tenir influència negativa sobre la previsió de visitants al centre. Amb tot, estaríem parlant bàsicament del preu relacionat amb les entrades generals.

3- PREVISIÓ D'INGRESSOS

3.4- INGRESSOS

Un cop analitzades les principals variables que determinaran els ingressos futurs del centre es descriuen i resumeixen seguidament les partides que configuraran aquest capítol:

- **Tiquets Entrada General:** Es preveuen seguint els punts anteriors 39.950 persones a 15€ l'entrada: 599.250€
- **Tiquets Entrades en el format de Reduïda:** 10.200 persones a 9€ l'entrada: 91.800€
- **Tiquets Entrades per a Grups:** 28.050 persones a 8€ l'entrada: 224.400€
- **Ingressos per lloguer d'espai:** Com a oferta addicional es preveu la possibilitat de realitzar un lloguer de l'equipament en format privat per a grups de fins 30 persones i que puguin gaudir en diferents formats d'una visita exclusiva a la Casa Natal. Els preus d'aquestes visites vindran regulats pel document "Taxa per la utilització d'instal·lacions municipals" – Utilització dels espais de la Casa Natal Salvador Dalí. Si bé aquesta partida pot ser molt variable es preveuen uns ingressos mitjos relacionats de 7.500€/any

3- PREVISIÓ D'INGRESSOS

3.4- INGRESSOS

- Una de les partides importants de ingressos, donada l'aposta per l'espai botiga de l'equipament i pels productes relacionats amb la imatge de Dalí, són els que es preveuen per la **venda de marxandatge** relacionat amb el centre que es determina a 2'5€ per persona de mitjana per 85.000 persones any. Aquest element vindrà condicionat per la capacitat de venda de producte dels treballadors del centre.
- Per últim s'inclou una partida d'Ajuts i Subvencions que donat el caràcter públic i cultural de l'equipament caldria anar explorant i actualitzant cada any. Per les anualitats de 2023 i 24 es preveu ja la concedida en virtut del FEDER i que afecta als 75% del finançament dels sous del responsable del centre i del responsable d'activitats.

Nota: aquests càlculs es realitzen per a una anualitat marcada com a tipus que podria ser com a exemple el 2024.

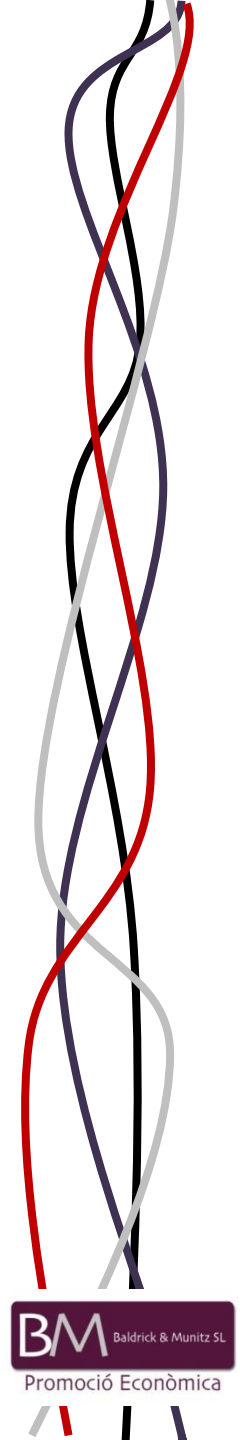
3- PREVISIÓ D'INGRESSOS

3.5- QUADRE RESUM INGRESSOS

El quadre resum dels ingressos seria el que es detalla a continuació, essent el total dels mateixos per un any tipus de **1.170.800€**

INGRESSOS	
	ANY TIPUS
CONCEPTE	
Entrades General	599.250
Entrades Reduïda	91.800
Entrades Grups	224.400
Lloguer Espai	7.500
Venda Merxandatge	212.500
Ajuts i Subvencions (FEDER)	35.428
INGRESSOS EXPLOTACIÓ	1.170.878

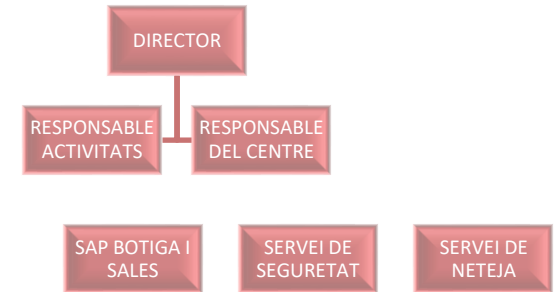
Nota: aquests càlculs es realitzen per a una anualitat marcada com a tipus que podria ser 2024. Recordar també que són IVA inclòs



4- PREVISIÓ DE DESPESES

4.1- ORGANIGRAMA PERSONAL

Pel que fa a les partides de despesa una de les principals vindrà condicionada pel personal assignat al centre. Així sent, la distribució del personal aquesta es realitzaria seguint el següent organigrama:



Aquest el formaran a càrrec **de contractació**

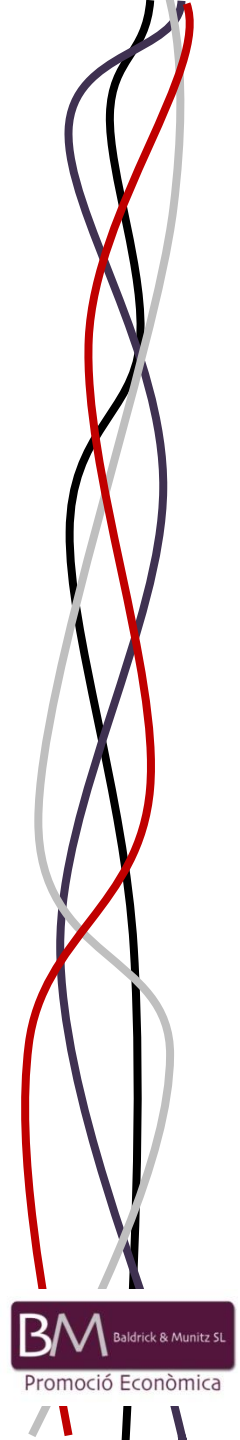
directe del centre: 1 Director al 50% de jornada, 1

responsable del centre al 75% i 1 Responsable de

les activitats que s'hi realitzin també al 75% de la seva jornada.

Per altra banda **es subcontractarà:**

- Servei d'atenció al públic, botiga i control de sales, que segons previsions realitzades en licitació poden conformar un total de 14 persones que com a mínim han de cobrir en tots els horaris: 3 controladors/es de sales, 2 personal d'atenció al públic - informadors/es per la taquilla i botiga i 1 responsable - coordinador/a
- També es subcontractarà el servei de seguretat del centre
- Així com el servei de neteja i manteniment



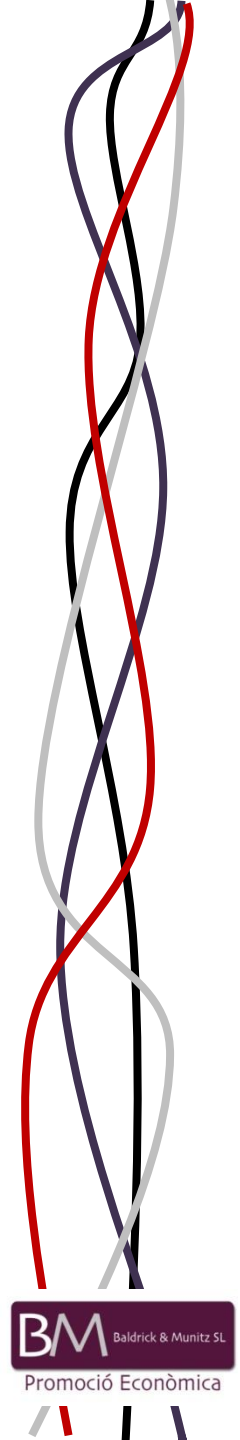
4- PREVISIÓ DE DESPESES

4.2- DESPESES

Seguidament es procedeix a detallar cadascuna de les partides que configuraran el concepte de despeses previstes per un any tipus de funcionament ordinari de la Casa Natal.

- **Despeses de gestió d'entrades:** En l'actualitat ens trobem en un procés de licitació del programari de venda d'entrades així com del subministrament del hardware per un valor de 33.198€ segons les dades facilitades pels tècnics del centre.
- **Consums de productes de marxandatge:** Es preveu que el 50% de la venda dels productes de marxandatge correspongui a la compra dels mateixos, essent aquesta partida variable en funció de les vendes realitzades. En aquest sentit, seguint l'informe de previsió de preus públic es preveu que el cost dels mateixos no ha de superar el 50% del preu de venda

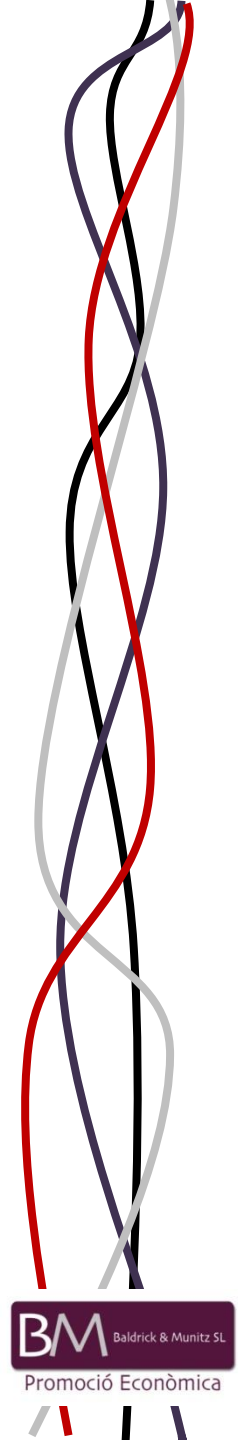
Caldrà també contemplar una important partida inicial per la primera compra de stock.



4- PREVISIÓ DE DESPESES

4.2- DESPESES

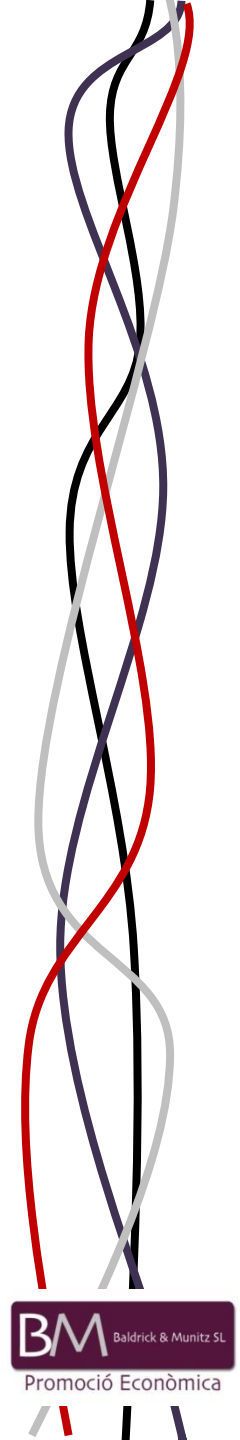
- **Sou responsable del centre:** Es disposarà d'un responsable / director / coordinar de la Casa Natal Salvador Dalí amb un sou anual incloses les càrregues socials de 42.080€, on 21.040€ corresponen al 50% de la seva jornada
- **Sous responsables del centre i d'activitats:** Es preveu també la figura d'un responsable d'activitats, programació i de gestió de l'espai museístic amb un sou anual de 39.429€. També del propi responsable del centre. En ambdós casos s'imputa el 75% del seus salaris a la Casa Natal.
- **Servei de personal d'Atenció al Públic (SAP) i d'espai botiga:** ja es troba realitzada la licitació essent aquesta la partida més important del capítol de despeses. Aquestes figures serien 1 responsable / coordinador, 2 persones d'atenció al públic i botiga i 3 controladors de sales els quals podrien compaginar tasques. En la licitació es calcula que es necessitaran unes 14 persones en diferents fórmules contractuals durant l'any per complir tots els horaris previstos d'obertura. El cost total previst per aquesta partida serà de 368.854€ anuals IVA inclòs el quals ja es troben contractats.



4- PREVISIÓ DE DESPESES

4.2- DESPESES

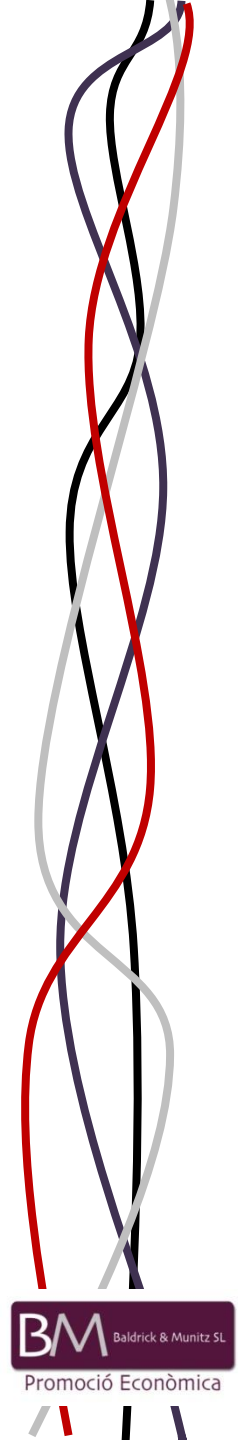
- **Servei de neteja i manteniment:** Es preveu l'assignació de 2 persones o la subcontractació del servei de neteja i manteniment de la Casa Natal Salvador Dalí per un valor anual de 37.233€
- **Servei de vigilància i seguretat:** De la mateixa manera es realitza la previsió de despeses en vigilància i seguretat via contractació del servei per un tal de 70.505€ / any.
- **Royalties Fundació Gala Salvador Dalí – Entrades:** En el conveni signat amb la FGSD es fixen 0,5€ per entrada venuda per a la Fundació amb un mínim de 30.000€ / any. En les previsions es calcula l'import sobre el 92% de les entrades venudes que són les que corresponen a les de pagament.
- **Royalties FGSD i Halsman - Merxandatge:** També basat amb el conveni amb la Fundació Gala – Salvador Dalí i també amb Halsman s'inclouen diferents partides relacionades amb drets d'imatge i royalties per a les entitats. Aquests són relatius a:
 - Subministraments de imatges digitals (només pel primer any)
 - Royalties per ingressos atípics (7,5%)
 - 10% sobre el cost de producció marxandatge relacionat amb la imatge de Dalí



4- PREVISIÓ DE DESPESES

4.2- DESPESES

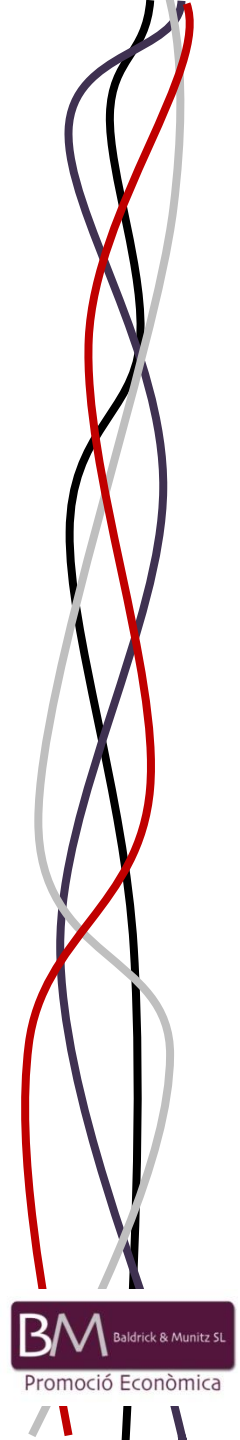
- **Obres convidades:** Es preveu un total de 40.000€ anuals per la incorporació en els programes d'activitats i itineraris d'obres convidades a la Casa Natal.
- **Lloguer i manteniment d'audioguies:** Servei que es troba en procés de licitació per un valor de 27.590€ anuals el qual s'estima pugui ser adjudicat per uns 25.000€.
- **Execució pla de comunicació:** Un dels elements clau per a la consecució del nombre de visitants previstos i la promoció de la Casa Natal és el desenvolupament del pla de comunicació ja licitat per un valor de 38.864€ any. (actualment dividit en anys parcials)
- **Disseny de marxandatge:** S'incorpora una partida de disseny de marxandatge, marca i similars per un valor de 6.000€ / any amb 30.000€ addicionals el primer any per a la producció inicial.
- **Manteniment museografia:** Aquesta partida ja concedida via la contractació CONC2022000034 preveu 6.192€ anuals.
- **Manteniment equipament:** Pel que fa al manteniment de l'equipament s'inclouen les partides corresponents als 2 ascensors, el clima, les línies telefòniques així com una previsió per reparacions de materials amb un total de 15.000€ anuals



4- PREVISIÓ DE DESPESES

4.2- DESPESES

- **Subministres:** Es preveu una partida important de 22.200€/anuals en subministres principalment d'energia elèctrica i aigua. És important destacar que donat aquest cost és important transitar cap a noves fórmules d'obtenció d'energies basades en renovables que puguin ser al mateix temps mètode d'estalvi en consums energètics.
- **Manteniment web, dominis, etc:** S'inclouen 2.600€ anuals pel manteniment de llicències, web, servidors, etc... Els quals ja es troben contractats.
- **Assegurances:** També 1.200€ anual en concepte d'assegurances.
- **Despeses i materials de gestió:** Es preveuen 14.400€ anuals per a la gestió i assessorament així com per la compra dels materials de gestió del centre
- **Altres despeses d'explotació:** Finalment es deixa una partida d'altres despeses per a conceptes variis que acaben sorgint i que no es troben contemplats en els conceptes anteriors amb un total de 12.000 euros per any.



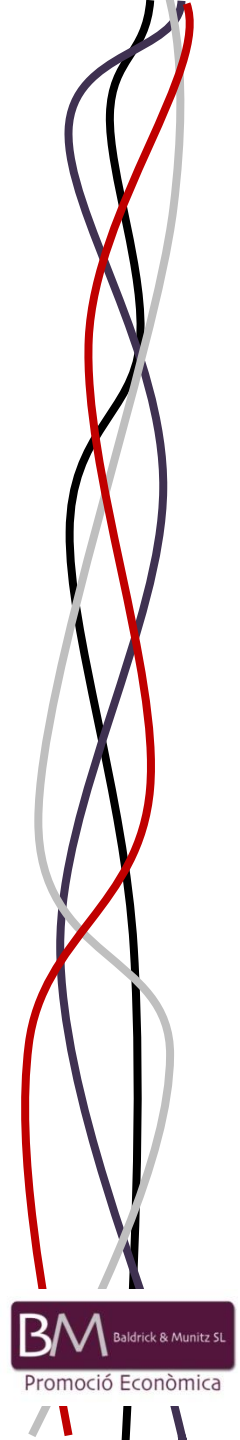
4- PREVISIÓ DE DESPESES

4.3- QUADRE RESUM DESPESES

DESPESES	
	ANY TIPUS
CONCEPTE	
Despeses gestió entrades	33.198
Consums productes merxandatge	106.250
Sou Responsable Centre (A1) - (50%)	21.040
Sous 2 responsables (A2) - (75%)	59.144
Servei Personal SAP i Botiga	368.854
Servei de neteja i manteniment	37.233
Servei de vigilància i seguretat	70.505
Royalties Fundació GSD - Entrades	39.100
Royalties FGSD + Haslman - Merx.	9.913
Obres convidades	40.000
Lloguer i manteniment audioguies	25.000
Execució pla de comunicació	38.864
Disseny merxandatge	6.000
Manteniment museografia	6.192
Manteniment equipament	15.000
Subministres	22.200
Manteniment web, dominis, etc	2.600
Assegurança	1.200
Despeses i materials de gestió	14.400
Altres despeses d'explotació	12.000
DESPESES EXPLOTACIÓ	928.692

El quadre resum de les despeses seria el que es detalla a l'esquerra, essent el total dels mateixos per un any tipus de **928.692€**.

D'aquest element és important destacar que 540 mil euros corresponen a totes les partides relacionades amb el personal essent la subcontractació del servei SAP i Botiga amb 368 mil euros l'element més crític.



5- COMPTE EXPLOTACIÓ. ANY TIPUS

Pel que fa als resultats d'exploració per un any tipus com podria ser el proper 2024, com a hipòtesis base d'un any tipus amb la variable de 85.000 persones any els resultats d'exploració serien de **240.000€ anuals**.

D'aquesta manera la xifra de 85.000 visitants es situa ben per sobre al punt mort de gestió del centre

CASA NATAL SALVADOR DALÍ			
DESPESES		INGRESSOS	
	ANY TIPUS		ANY TIPUS
CONCEPTE		CONCEPTE	
Despeses gestió entrades	33.198	Entrades General	599.250
Consums productes merxandatge	106.250	Entrades Reduïda	91.800
Sou Responsable Centre (A1) - (50%)	21.040	Entrades Grups	224.400
Sous 2 responsables (A2) - (75%)	59.144	Lloguer Espai	7.500
Servei Personal SAP i Botiga	368.854	Venda Merxandatge	212.500
Servei de neteja i manteniment	37.233	Ajuts i Subvencions (FEDER)	35.428
Servei de vigilància i seguretat	70.505		
Royalties Fundació GSD - Entrades	39.100		
Royalties FGSD + Haslman - Merx.	9.913		
Obres convidades	40.000		
Lloguer i manteniment audioguies	25.000		
Execució pla de comunicació	38.864		
Disseny merxandatge	6.000		
Manteniment museografia	6.192		
Manteniment equipament	15.000		
Subministres	22.200		
Manteniment web, dominis, etc	2.600		
Assegurança	1.200		
Despeses i materials de gestió	14.400		
Altres despeses d'exploració	12.000		
DESPESES EXPLOTACIÓ	928.692	INGRESSOS EXPLOTACIÓ	1.170.878
RESULTATS D'EXPLOTACIÓ	242.186		

6- COMPTE EXPLOTACIÓ. HIPÒTESIS NEGATIVA

VERSIÓ 70.000 PERSONES

En el cas que ens situem en una previsió més prudent pel que fa a la previsió de visitants pensant que aquests puguin ser 70.000 anuals ens trobem ja amb uns resultats d'explotació força **positius de 68.000 euros / any**, que ens apropen molt al punt mort del centre si es descompten els imports obtinguts d'ajuts i subvencions

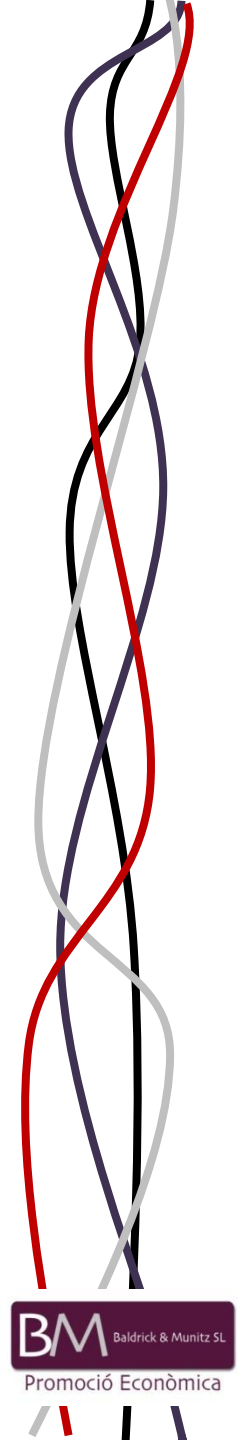
CASA NATAL SALVADOR DALÍ 70.000 PERSONES			
DESPESES		INGRESSOS	
	ANY TIPUS		ANY TIPUS
CONCEPTE		CONCEPTE	
Despeses gestió entrades	33.198	Entrades General	493.500
Consums productes merxandatge	87.500	Entrades Reduïda	75.600
Sou Responsable Centre (A1) - (50%)	21.040	Entrades Grups	184.800
Sous 2 responsables (A2) - (75%)	59.144	Lloguer Espai	5.100
Servei Personal SAP i Botiga	368.854	Venda Merxandatge	175.000
Servei de neteja i manteniment	37.233	Ajuts i Subvencions (FEDER)	35.428
Servei de vigilància i seguretat	70.505		
Royalties Fundació GSD - Entrades	32.200		
Royalties FGSD + Haslman - Merx.	8.233		
Obres convidades	40.000		
Lloguer i manteniment audioguies	25.000		
Execució pla de comunicació	38.864		
Disseny merxandatge	6.000		
Manteniment museografia	6.192		
Manteniment equipament	15.000		
Subministres	22.200		
Manteniment web, dominis, etc	2.600		
Assegurança	1.200		
Despeses i materials de gestió	14.400		
Altres despeses d'explotació	12.000		
DESPESES EXPLOTACIÓ	901.363	INGRESSOS EXPLOTACIÓ	969.428
			30
RESULTATS D'EXPLOTACIÓ	68.066		

7- COMPTE EXPLOTACIÓ. HIPÒTESIS POSITIVA

VERSIÓ 100.000 PERSONES

La present hipòtesis ens situaria en una opció de 100.000 visitants, ara mateix no factible tècnicament (pel fet del nombre màxim de visites realitzables segons grups i recorregut), on ens trobariem que el centre es situa amb uns valors positius de **420.000€** en els seus resultats d'explotació

CASA NATAL SALVADOR DALÍ 100.000 PERSONES			
DESPESES		INGRESSOS	
	ANY TIPUS		ANY TIPUS
CONCEPTE		CONCEPTE	
Despeses gestió entrades	33.198	Entrades General	705.000
Consums productes merxandatge	125.000	Entrades Reduïda	108.000
Sou Responsable Centre (A1) - (50%)	21.040	Entrades Grups	264.000
Sous 2 responsables (A2) - (75%)	59.144	Lloguer Espai	13.600
Servei Personal SAP i Botiga	368.854	Venda Merxandatge	250.000
Servei de neteja i manteniment	37.233	Ajuts i Subvencions (FEDER)	35.428
Servei de vigilància i seguretat	70.505		
Royalties Fundació GSD - Entrades	46.000		
Royalties FGSD + Haslman - Merx.	11.870		
Obres convidades	40.000		
Lloguer i manteniment audioguies	25.000		
Execució pla de comunicació	38.864		
Disseny merxandatge	6.000		
Manteniment museografia	6.192		
Manteniment equipament	15.000		
Subministres	22.200		
Manteniment web, dominis, etc	2.600		
Assegurança	1.200		
Despeses i materials de gestió	14.400		
Altres despeses d'explotació	12.000		
DESPESES EXPLOTACIÓ	956.300	INGRESSOS EXPLOTACIÓ	1.376.028
RESULTATS D'EXPLOTACIÓ	419.728		



8- PREVISIÓ POSADA EN FUNCIONAMENT I EVOLUCIÓ ANUAL

Si en els casos anteriors s'ha plantejat el cas d'estudi per a un any tipus, en aquest apartat es situen també les principals despeses de funcionament que marcaran l'any 2023 (novembre a desembre), així com una previsió d'evolució anual.

Aquesta anàlisi es fa amb la versió de previsió de 85.000 assistents / any.

Per la posada en funcionament del centre es preveuen les següents partides addicionals:

- **Compra de stock inicial de material de marxandatge:** Si bé aquest punt actualment es troba en estudi, caldrà contemplar segons pressupost disponible la necessitat de la compra inicial de marxandatge. En aquest sentit es preveuen 50.000€ inicials.
- **Disseny de marxandatge:** També la partida de disseny en el primer any haurà de ser especialment més important, fins als 15.000€ pendants de licitació

8- PREVISIÓ POSADA EN FUNCIONAMENT I EVOLUCIÓ ANUAL

- **Drets de imatge i PI Fundació Dalí:** es preveuen 8.050 euros inicials pel subministrament de imatges digitals de l'artista.
- **Execució del pla de comunicació:** També per la part de l'elaboració del pla de comunicació es preveu una xifra més elevada que es valora en funció de la licitació del Lot 2 d'execució del programari.

El resultat de l'aplicació de les anteriors despeses inicials donarà lloc al pressupost de 2023 que inclou solament 2 mesos d'obertura.

Per altra banda per preveure els resultats a partir de 2025, es preveuen increments del 5% de les partides no fixades en licitacions

Aquestes dades venen resumides en el següent quadre d'evolució anual:

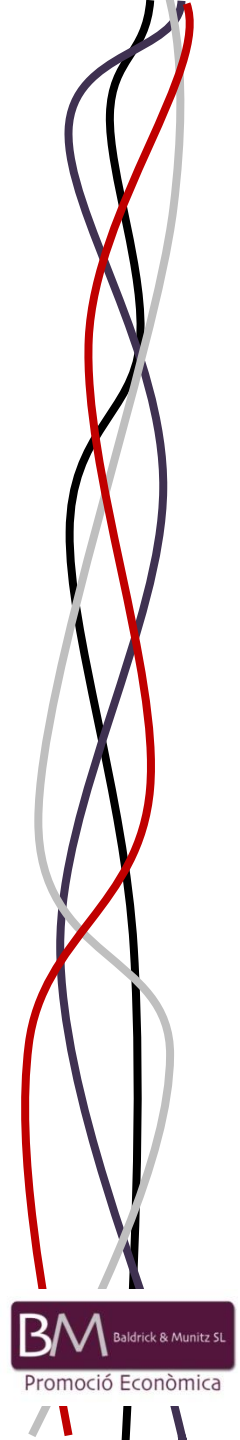
8- PREVISIÓ POSADA EN FUNCIONAMENT I EVOLUCIÓ ANUAL

EVOLUCIÓ COMPTE EXPLOTACIÓ CASA NATAL SALVADOR DALÍ							
		ANY 2023		2.024		2.025	
		DESPESES	INGRESSOS	DESPESES	INGRESSOS	DESPESES	INGRESSOS
CONCEPTE							
Despeses gestió entrades	Entrades General	5.533	99.875	33.198	599.250	34.858	599.250
Consums productes merxandatge	Entrades Reduïda	67.708	15.300	106.250	91.800	111.563	91.800
Sou Responsable Centre (A1) - (50%)	Entrades Grups	3.507	37.400	21.040	224.400	22.092	224.400
Sous 2 responsables (A2) - (75%)	Lloguer Espai	9.857	1.417	59.144	8.500	62.101	8.500
Servei Personal SAP i Botiga	Venda Merxandatge	61.476	35.417	368.854	212.500	368.854	223.125
Servei de neteja i manteniment	Ajuts i Subvencions (FEDER)	6.206	10.023	37.233	35.428	37.233	10.000
Servei de vigilància i seguretat		11.751		70.505		70.505	
Royalties Fundació GSD - Entrades		6.517		39.100		41.055	
Royalties FGSD + Haslman - Merx.		2.335		14.008		14.708	
Obres convidades		14.717		40.000		42.000	
Lloguer i manteniment audioguies		4.167		25.000		25.000	
Execució pla de comunicació		26.080		38.864		40.807	
Disseny merxandatge		16.000		6.000		6.000	
Manteniment museografia		1.032		6.192		6.502	
Manteniment equipament		2.500		15.000		15.750	
Subministres		3.700		22.200		23.310	
Manteniment web, dominis, etc		433		2.600		2.730	
Assegurança		200		1.200		1.260	
Despeses i materials de gestió		2.400		14.400		15.120	
Altres despeses d'explotació		2.000		12.000		12.000	
DESPESES EXPLOTACIÓ		248.117	199.431	932.788	1.171.878	953.447	1.157.075
RESULTATS D'EXPLOTACIÓ			-48.686		239.090		203.628

9- CONCLUSIONS

El present estudi econòmic ha de permetre validar les dades existents sobre ingressos, despeses i explotació del centre Casa natal Salvador de Figueres. Les principals conclusions del treball són:

- ✓ El nombre previst d'assistents hauria de situar-se entorn els 85.000 any
- ✓ Aquesta xifra es situa en la línia dels altres centres museu del triangle Dalí però molt per sobre dels altres museus i equipaments de l'entorn
- ✓ La dada de 85.000 visitants queda marcada com a topall tècnic pel fet d'haver d'aplicar visites de 8 persones cada 10 minuts que farà que molt probablement no es pugui superar la citada xifra de visitants.
- ✓ Sota aquesta hipòtesis els resultats d'explotació per un any tipus es situarien en els 240.000€ anuals positius, molt a prop del punt mort en els resultats de gestió del centre.
- ✓ Si ens situem en una hipòtesis menys favorable amb 70.000 visites l'any, els resultats serien de 68.000€ any

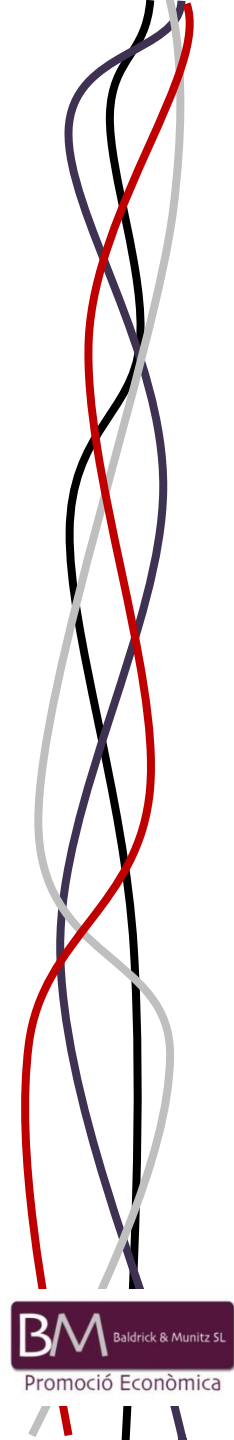


9- CONCLUSIONS

- ✓ Les dades anteriors venen principalment condicionades a les següents variables:
 - Nombre de visitants
 - Assolir l'aposta per l'espai botiga amb una mitjana venda per persona de 2,5€
 - La consecució d'ajuts i subvencions que donin continuïtat a les obtingudes pel FEDER
 - Gestionar el control de la despesa de personal actualment la majoria d'ella en subcontractació
- ✓ Pel que fa a l'evolució temporal pel 2023 calen preveure -50.000€ de resultat per les despeses de posada en funcionament, però es podria preveure que partir de 2025 la Casa Natal tingués beneficis.

Consideracions sobre les dades analitzades:

- Totes les dades a petició de l'Ajuntament de Figueres són tractades IVA inclòs.
- No s'inclouen possibles ingressos derivats de subvencions i finançaments addicionals.
- No s'inclouen amortitzacions ja que l'obra i adquisició de la finca prové de dades iniciades el 1995 amb múltiples partides diferenciades



ESTUDI ECONÒMIC DE L'EQUIPAMENT CASA NATAL SALVADOR DALÍ DE FIGUERES

