

ANNEX

INFORME DE NECESSITATS

ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA-FINANCERA

Expedient Núm.: 452/2025

Assumpte: Informe de necessitat de prestació Contracte de concessió de serveis, procediment obert - Contracte de concessió de serveis per a la gestió del servei d'hostaleria del bar del Camp de Futbol Municipal Joan Gelabert de la Llagosta, temporada 25-26 i següents.

1. OBJECTE

L'objecte del present contracte, promogut per l'Ajuntament de la Llagosta, és l'explotació dels espais de bar-cafeteria del Camp Municipal de Futbol Joan Gelabert mitjançant concessió administrativa de serveis, per un termini de quatre anys, amb possibilitat de pròrroga d'un any addicional.

2. JUSTIFICACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es fonamenta en la necessitat d'oferir un servei de restauració en un espai municipal, gestionat indirectament, de conformitat amb la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) i les Directives europees 2014/23/UE i 2014/24/UE. Segons l'article 285 LCSP, els contractes de concessió de serveis requereixen un estudi previ de viabilitat econòmica i financera. El contracte implica la transferència del risc operacional al concessionari, incloent-hi el risc de demanda i de subministrament, d'acord amb l'article 15 LCSP.

3. FINALITAT DEL SERVEI

El servei té per objectiu:

- Atendre les necessitats d'alimentació i begudes dels usuaris del camp de futbol.
- Dinamitzar la zona i millorar la satisfacció de la comunitat esportiva.
- Crear un espai de convivència per a esportistes, familiars i acompanyants.

4. PREVISIÓ SOBRE LA DEMANDA D'ÚS

Estimació d'usuaris potencials:

El bar-cafeteria dona servei a esportistes, entrenadors, acompanyants i públic assistent. Les entitats implicades són el Club Esportiu La Llagosta (13 equips, 350 esportistes) i el Club Viejas Glorias. 2 equips.

Horaris:

- Dilluns a divendres: 17:30 h – 23:30 h
- Dissabte: 8:00 h – 23:00 h
- Diumenge: 8:00 h – 14:00 h



Afluència estimada:

- 200 usuaris/dia laborable i amb consumició 60
- 350 a 400 usuaris/cap de setmana i amb consumició 150

S'ha de considerar que la despesa que puguin fer els usuaris del bar al dia a dia és molt difícil de preveure, pel que es duen a terme aproximacions i estimacions de tipus conservador amb l'objectiu de no generar números incerts. Acceptem com a vàlid que el bar pot estar obert aproximadament uns 330 dies l'any, desglossats en 236 dies laborals i 47 caps de setmana, sense comptar períodes festius en els que també es podria obrir si hi hagués activitat i/o voluntat per part del concessionari.

Realitzant un càlcul aproximat en el que un 30% dels usuaris realitzi una consumició en el dia a dia, per un import aproximat de tres euros (3,50 €), sense impostos (per exemple un refresc i una pasta), i que els caps de setmana el percentatge pugi fins al 35% aproximadament i amb una consumició més alta, d'uns sis euros (6,00 €), a tall d'exemple consumir un refresc i un entrepà calent, podríem obtenir els ingressos previstos només del servei d'atenció als usuaris de l'activitat ordinària del camp.

Caldria comptar a banda amb una aportació extra d'activitats que solen dur a terme en aquests tipus d'espais com poden ser sopars d'equip, tornejos puntuals dels equips en qüestió, així com celebracions o actes privats (festes d'aniversari d'infants, etc). En aquest aspecte podríem comptar amb uns 200 € extra al més de mitjana.

Fem una estimació a la baixa i no tenim en compte tantes les persones usuàries d'altres activitats com les activitats dirigides del programa municipal Mou-te, ni la resta de la ciutadania de la Llagosta que pot accedir des de el carrer directament al bar-cafeteria.

Prèvia aprovació per part de l'Ajuntament el concessionari també podria oferir menús de migdia, sopars i esmorzars, que podrien incrementar molt la seva facturació.

5. ESTIMACIÓ D'INGRESSOS

Concepte	Unitats	Ingressos totals
Clients laborals	236 diesx80 usuarisx3,50 €	66.080 €
Clients caps de setmana	(47 set.)94 diesx150x6,00 €	84.600 €
Activitats complementàries	12	2.400 €
Total ingressos anuals		153.080 €



6. ESTIMACIÓ DE DESPESES

Concepte	Import anual
Personal	32.000 €
Matèries primeres	28.500 €
Subministraments (llum)	0 €
Subministraments (aigua)	0 €
Neteja	4.200 €
Manteniment	1.200 €
Assegurances	1.100 €
Despeses financeres	300 €
Estructura general	1.500 €
Reparacions	1.200 €
Cànon mínim	4.000 €
Amortització inversió	800 €
Total despeses anuals	151.300 €

7. INVERSIÓ INICIAL MÍNIMA

Concepte	Cost
Vaixella	400 €
Cristalleria	200 €
Coberteria	200 €
Estris de cuina	400 €
Cafetera	250 €
Taules i cadires exteriors	600 €
Rentavaixelles	250 €
Nevera model allargada bar	400 €
Planxa elèctrica	150 €
Campana extractora de fums	350 €
Microones	100 €



Concepte	Cost
Fregidora d'aire	120 €
Congelador	350 €
Il·luminació i música ambiental (altaveus, equip de so)	1,500 €
Total	5,270 €

8. PROJECCIÓ ECONÒMICA (5 ANYS)

S'aplica un increment del 2% anual a ingressos i despeses.

Any	Ingressos totals	Despeses totals	Resultat net abans d'impostos
1r	153.080 €	151.300 €	+1.780 €
2n	156.142 €	154.326 €	+1.816 €
3r	159.265 €	157.413 €	+1.852 €
4t	162.450 €	160.561 €	+1.889 €
5è	165.699 €	163.772 €	+ 1.927 €
Total acumulat	796.636 €	787.372 €	+ 9.264 €

9. CONDICIONS ECONÒMIQUES

El valor estimat del contracte, de conformitat amb el 101 de la LCSP, és de 796.636 €, IVA exclòs, tenint en compte la possible prorroga d'un any.

El mètode aplicat per calcular el valor estimat del contracte és, de conformitat amb l'article 101.1 b) de LCSP, l'import net de la xifra de negoci, sense incloure l'IVA que generarà el concessionari, com a contraprestació dels serveis objecte del contracte, així com les possibles pròrrogues sense tenir en compte el valor de tots els subministraments i serveis que el poder adjudicador posa a disposició del concessionari.

10. CANON

Es fixa un canon mínim al alça de **VINT MIL EUROS** (20.000,00 €), no subjecte a IVA, per la totalitat del període.

El cànon de 10 mesos a l'any a pagar per l'adjudicatari.

El canon s'estableix en 4.000 € per any, no subjecte a IVA, segons valoració per estimació per la potencial clientela i dividit en 10 mensualitats.



El pagament del primer cànon mensual es farà efectiu en el moment d'iniciar l'activitat.

El cànon es liquidarà mensualment, dins els primers 10 dies naturals del mes següent a la meritació, mitjançant transferència bancària al compte designat per l'Ajuntament.

11. CONCLUSIONS

L'anàlisi econòmica i financera, amb metodologia conservadora i el cànon ajustat, indica la viabilitat del projecte. El servei generarà beneficis per al concessionari i afavorirà la cohesió social i esportiva del municipi.

La Llagosta,
Document signat electrònicament

