



ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA FINANCERA

**GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DEL BAR-CAFETERIA I PRESTACIÓ DEL SERVEI
DE CONSERGERIA, NETEJA I VIGILÀNCIA DEL CASAL D'AVIS I CENTRE
SOCIAL DE BELLAVISTA A LES FRANQUESES DEL VALLÈS**

Exp. 5719/2024





1. OBJECTE DE L'ESTUDI

1.1 Objecte i justificació de l'estudi de viabilitat	3
1.2 Finalitat i justificació del servei	3
1.3 Justificació dels avantatges quantitatius i qualitatius	5

2. DIMENSIONAT DEL SERVEI

2.1 Capacitat, instal·lacions i mobiliari.....	7
2.2 Horaris	9

3. PREVISIÓ DE DEMANDA DEL SERVEI. INGRESSOS

3.1 Demanda d'ús i Ingressos del servei	10
---	----

4. DURADA DEL CONTRACTE I VALOR ESTIMAT

4.1 Durada del contracte	11
4.2 Valor Estimat del contracte (VEC).....	11

5. DESPESES DEL SERVEI. COSTOS

5.1 Càlcul costos del servei	11
5.2 Anàlisi econòmic	13
5.3 Aportació pública a l'explotació	13
5.4 Existència d'una possible ajuda d'Estat	14

6. PRESSUPOST BASE LICITACIÓ

6.1 Pressupost base licitació	15
6.2 Cànon negatiu	15

7. CONCLUSIONS

16

8. ANNEXES

Annex I. Inventari mobiliari	17
Annex II. Relació de treballs de neteja i freqüència	18





1. OBJECTE DE L'ESTUDI

1.1 Objecte i justificació de l'estudi de viabilitat

Abans de procedir a contractar una concessió de serveis, es redacta el present estudi de viabilitat economicofinancera, el contingut del qual serà, per analogia, l'establert a l'article 247.2 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, en endavant, LCSP.

El present estudi de viabilitat es redacta de conformitat amb l'article 285.2 de la 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 o, si escau, estudi de viabilitat economicofinancera, que serà vinculant si conclou la inviabilitat del projecte.

Dit article, però, no estipula en quins casos es podrà optar per una opció o l'altra. La LCSP, en el seu article 247.6, preveu la possibilitat de substituir l'estudi de viabilitat per un estudi de viabilitat economicofinancera quan, per la naturalesa i finalitat de les obres o per la quantia de la inversió requerida, es consideri aquest últim suficient.

En aquest sentit, la concessió de la gestió i explotació del Bar-Cafeteria i prestació del servei de consergeria, neteja i vigilància del Casa d'Avis i Centre Social de Bellavista al municipi de les Franqueses del Vallès es considera objecte d'un estudi de viabilitat economicofinancera atès que es tracta d'un servei en funcionament des de fa anys, i en el qual no es preveu realitzar cap inversió significativa.

1.2 Finalitat i justificació del servei

L'article 71.1.a i b) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya disposa que, per a la gestió dels seus interessos, el municipi també pot exercir activitats complementàries, en concret, en matèria d'educació i cultura.

L'article 71.2 del mateix text legal disposa que, per a la realització d'aquestes activitats, els municipis poden exercir les potestats d'execució que no estiguin atribuïdes per la legislació a altres administracions públiques.





«Activitats complementàries

71.1 Per a la gestió dels seus interessos, el municipi també pot exercir activitats complementàries de les pròpies d'altres administracions públiques i, en particular, les relatives a:

- a) L'educació.*
- b) La cultura, la joventut i l'esport.*
- c) La promoció de la dona.*
- d) L'habitatge.*
- e) La sanitat.*
- f) La protecció del medi.*
- g) L'ocupació i la lluita contra l'atur.*
- h) Els arxius, les biblioteques, els museus, els conservatoris de música i els centres de belles arts.*
- i) El foment de les estructures agràries i la prestació de serveis d'interès públic agrari.*

71.2 Per a la realització d'aquestes activitats, els municipis poden exercir les potestats d'execució que no estiguin atribuïdes per la legislació a altres administracions públiques, inclosa, si s'escau, la de dictar reglaments interns d'organització dels serveis corresponents."

En aquest sentit, s'infereix que l'oferiment d'un servei de bar completarà l'oferta d'activitats que es desenvolupen al casal de la gent gran i centre social de Bellavista. Així mateix, el servei de consergeria és vital per al bon funcionament de l'equipament. Per tant, es tracta de prestacions directament vinculades entre sí i les quals mantenen una relació de complementarietat.

El Servei objecte de l'estudi és la gestió i explotació del Bar-Cafeteria i prestació del servei de consergeria, neteja i vigilància del Casa d'Avis i Centre Social de Bellavista al municipi de les Franqueses del Vallès

Els serveis a prestar, són, amb caràcter enunciatiu, però no limitatiu:

- a) Explotació del servei de bar sota els criteris de màxim aprofitament de recursos, compliment de normativa, rendibilitat, col·laboració amb les polítiques de foment de l'envelliment actiu, professionalitat i oferta de qualitat.
- b) Manteniment i reparació de la maquinària, utilitatge i béns afectes a l'explotació del bar.
- c) Gestió dels residus generats en la gestió i explotació del bar, mitjançant gestors autoritzats, quan escaigui i en tot cas pels residus perillosos, o bé s'inclouran en el circuit de recollida selectiva ofert per l'Ajuntament.
- d) Prestació del servei de consergeria.





1.3 Justificació dels avantatges quantitatius i qualitatius que aconsellen la utilització del contracte de concessió de serveis

D'acord amb allò que disposa l'article 15 de la LCSP, el contracte de concessió de serveis és aquell en virtut del qual un o diversos poders adjudicadors encarreguen 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 del qual estigui constituïda pel dret a explotar els serveis objecte del contracte o per aquest dret acompanyat del de percebre un preu.

El dret d'explotació dels serveis implica la transferència al concessionari del risc operacional, que abraci el risc de demanda o el de subministrament, o tots dos.

La persona que en resulti l'adjudicatària es retribuirà principalment amb els ingressos que obtingui de l'explotació de dit servei, ingressos que d'altra banda estaran afectats per la limitació de preus màxims establerta per l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès tenint en compte el públic objectiu a qui va adreçat el servei i la seva capacitat econòmica i que es corresponen amb els preus establerts per la Generalitat de Catalunya en les darreres licitacions dels serveis de cafeteria-menjador dels centres cívics i les licitacions anteriors realitzades per l'ajuntament.

L'Ajuntament de les Franqueses del Vallès, per la seva part, posarà a disposició de la persona concessionària les instal·lacions, el mobiliari i el material del qual disposa per a la prestació del servei de bar que figuren en l'annex I d'aquest estudi de viabilitat i assumirà les despeses del subministrament d'electricitat, aigua, gas i les despeses de manteniment de les instal·lacions, excepte de la maquinària afecte al servei de bar, que anirà a càrrec de la persona concessionària.

Així, l'elecció d'aquest tipus contractual ve donada pels avantatges quantitatius i qualitatius següents:

- L'Ajuntament és propietari de l'espai on es presta el servei però no disposa del personal qualificat i necessari per prestar dit servei en la seva relació de llocs de treball.
- La transferència del risc operacional a la persona la qual resulti l'adjudicatària permet a l'Ajuntament que el servei es continuï realitzant amb les garanties necessàries i minimitza l'impacte que es pogués derivar de la pròpia gestió i per les variacions de la demanda.





- No resulta necessària cap inversió significativa ni diferent de la merament destinada a la reposició dels elements o la contemplada com a inversió a efectuar segons el seu període normal d'amortització.

2. DIMENSIONAT DEL SERVEI

La concessió de serveis que ens ocupa tindrà per objecte l'explotació del servei Bar-Cafeteria i prestació del servei de consergeria, neteja i vigilància del Casal d'Avis i Centre Social de Bellavista situat al passeig d'Extremadura, 32, Bellavista, 08521 Les Franqueses del Vallès.



<https://maps.app.goo.gl/TKnFNq3fV27kbZBN9>





2.1 Capacitat, instal·lacions i mobiliari.

El Casal d'Avis i Centre Social de Bellavista ofereix a més de l'activitat pròpia de Casal d'Avis una diversitat d'activitats i serveis diaris per a una pluralitat de persones i també disposa d'un espai de bar.

La superfície útil del local (Casal d'avis i Centre Social de Bellavista) és de 794,34 m2 distribuïts en zona pública i privada en les 2 plantes. La distribució d'espais dintre del local es produeix segons la següent taula:

Superfícies nova distribució		
Zona	Designació	Superfície (m2)
PLANTA BAIXA		
1	Taller	33,29
2	Mediateca	33,49
3	Sala Polivalent	101,53
4	Perruqueria	23,65
5	Enfermeria	6,83
6	Sala Reunions / Arxiu	13,33
7	Administració	10,33
8	Escala	9,68
9	Distribuidor	23,17
10	Ascensor	3,01
11	Quadre General Baixa Tensió	0,72
12	Vestíbul	15,40
13	Entrada	4,94
14	Bar	43,46
15	Passadís	18,66
16	Serveis Dones	13,50
17	Serveis Homes	13,63
18	Magatzem 1	8,68
19	Magatzem 2	10,04
20	Cambra Tècnica	9,97
21	Despatx Avis	10,03
TOTAL PLANTA BAIXA		407,34
PLANTA SEMI-SOTERRANI		
14	Sala Polivalent	266,13
15	Magatzem 4	24,73
16	Ascensor	3,01
17	Maquinària ascensor	2,56
18	Passadís	25,70
19	Magatzem 3	7,46
20	Vestidor Dones	24,07
21	Vestidor Homes	23,92
22	Escala	9,42
TOTAL PLANTA SEMI-SOTERRANI		387,00
TOTAL		794,34





D'acord amb l'anterior distribució dels espais, s'estableix l'aforament màxim d'ocupació en atenció a la superfície i m² per persona.

<i>Zona</i>	<i>Superfície</i>	<i>m² per persona</i>	<i>Ocupació</i>
Taller	33,29	Ocupació per seients definits	18
Mediateca	33,49	2	17
Sala Polivalent 1	101,53	Ocupació per seients definits	63
Perruqueria	23,65	10	2
Enfermeria	6,83	10	1
Sala Reunions / Arxiu	13,33	Ocupació alternativa	0
Administració	10,33	10	1
Escala	19,10	10	2
Distribuïdor	23,17	10	2
Ascensor	6,02	10	1
Vestíbul	15,40	10	2
Entrada	4,94	10	0
Bar	43,46	Ocupació per seients definits	12
Passadís 1 i 2	44,36	10	4
Serveis PB	27,13	10	3
Magatzems i sala tècnica PB	28,69	Ocupació alternativa	0
Despatx Avis	10,03	Ocupació per seients definits	3
Sala Polivalent 2	266,13	2	133
Magatzems i neteja PS	34,75	Ocupació alternativa	0
Vestuaris	47,99	10	5
TOTAL	793,62		269





2.2 Horaris

El concessionari ha de garantir, com a mínim, el següent horari bàsic d'obertura al públic,

L'horari del servei de bar-cafeteria i el de consergeria ha de coincidir amb l'horari del Casal de la gent gran i Centre Social de Bellavista, el qual està obert tot l'any al públic, en l'horari comprés entre les 10:00 h i les 20:00 h, excepte dies assenyalats. Així mateix, el servei de menjador es durà a terme de 13:30 h a 15:00 h.

L'Ajuntament es reserva el dret a ampliar, reduir o adaptar el calendari i els horaris a les necessitats reals de les instal·lacions.

La persona adjudicatària podrà tancar el servei els dies següents, sempre que no hi hagi cap activitat programada al Centre, sempre i quan siguin festius oficials:

- 1 i 6 de gener
- divendres Sant
- dilluns de Pasqua
- 1 de maig
- 15 d'agost
- 1 de novembre
- 25 i 26 de desembre





En tot cas, l'horari màxim de funcionament del servei de bar no podrà sobrepassar l'establert per la normativa sectorial vigent o altra normativa aplicable, com ara l'Ordre INT/358/2011, de 19 de desembre, que regula els horaris dels establiments oberts al públic, com les activitats recreatives dedicades a bar.

En aquest horari, l'adjudicatari es farà càrrec del servei de consergeria, neteja i vigilància del Casal d'Avis i Centre Cultural de Bellavista.

3. PREVISIÓ DE DEMANDA DEL SERVEI. INGRESSOS

3.1 Demanda d'ús i Ingressos del servei

En el cas que ens ocupa establir la demanda d'ús així com la despesa mitjana per persona usuària son de difícil previsió en tant que depenen del públic objectiu al qual va adreçat i del seu poder adquisitiu, de la qualitat/preu del servei ofert com del tracte subministrat.

En aquest sentit s'ha de considerar el servei del Bar del Casal d'Avis i Centre Social de Bellavista com a un complement de les activitats i serveis destinades a la Gent gran del municipi i com a un espai de socialització i de relació intergeneracional dels usuaris del Casal. La demanda del servei s'estima en funció de les dades històriques del mateix servei que obren en mans de l'Ajuntament i tenint en compte el públic objectiu al qual va adreçat i el seu poder adquisitiu, s'estima un volum anual d'ingressos de 100.000,00 €, inferior a la mitjana del sector, basat amb un criteri de prudència.

En qualsevol cas cal suposar que la persona que resulti l'adjudicatària posarà tots els mitjans al seu abast (una promoció adequada, una explotació diligent, una atenció personalitzada, una bona oferta de serveis...) per obtenir la més gran demanda possible per maximitzar la rendibilitat de l'explotació.

4. DURADA DEL CONTRACTE I VALOR ESTIMAT

4.1 Durada del contracte





La durada dels contractes s'haurà d'establir amb caràcter general tenint en compte la naturalesa de les prestacions, les característiques del seu finançament i la necessitat de sotmetre periòdicament a concurrència la realització de les mateixes.

La durada de la concessió es preveu en 2 anys, prorrogable per anualitats fins a un màxim de 2 anualitats més.

4.2 Valor Estimat del contracte (VEC)

Tal com regula l'article 101.1b) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per al càlcul del valor estimat del contracte, s'ha pres l'import anual d'ingressos, sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit que segons les seves estimacions generarà l'empresa concessionària durant l'execució d'aquest com a contraprestació pels serveis objecte del contracte.

En aquest cas, d'acord amb les estimacions d'aquest estudi, el valor estimat del contracte serà equivalent als ingressos que s'estima obtindrà el concessionari durant tota la durada del contracte, establert en dos anys i dues possibles pròrrogues d'un any cadascuna.

L'estimació dels ingressos que obtindrà el concessionari, 4 x 100.000,00 €, ascendeix a l'import de 400.000,00 €.

5. DESPESES DEL SERVEI. COSTOS

5.1 Càlcul costos del servei

DESPESES DEL SERVEI		2026	2027	2028
Costes directes	Personal	33.301,16 €	66.602,32 €	33.301,16 €
	Cost productes	15.000,00 €	30.000,00 €	15.000,00 €
	Productes de neteja, desinfecció i altres	5.000,00 €	10.000,00 €	5.000,00 €
	Reposició material	200,00 €	400,00 €	200,00 €
Costes indirectes	Benefici industrial	8.560,19 €	17.120,37 €	8.560,19 €
TOTAL:		62.061,35 €	124.122,70 €	62.061,35 €





La despesa relativa al personal s'ha obtingut considerant el sou brut per la categoria de cambrer (Categoria D – nivell 3) que s'estipula en la RESOLUCIÓ EMT/4203/2022, de 27 de desembre, per la qual es disposa la inscripció i la publicació del Conveni col·lectiu interprovincial del sector de la indústria d'hostaleria i turisme de Catalunya (codi de conveni núm. 79000275011992), a raó de 3.500 hores anuals (70 hores a la setmana) incloses les previsions de vacances, absències i cost de seguretat social, sense que en cap cas es perjudgi el conveni que sigui d'aplicació.

En qualsevol cas, per a la determinació dels preus de les partides de personal assignat a l'execució del contracte que ens ocupa, caldrà que la persona licitadora compleixi amb les previsions dels Convenis col·lectius sectorials d'aplicació o, en el seu defecte, amb les previsions establertes a l'Estatut dels treballadors i a la normativa laboral que sigui d'aplicació.

La despesa relativa a la resta de costos directes s'ha obtingut aplicant un percentatge sobre el preu de venda. (estimació anual)

ESTIMACIÓ COSTOS PERCENTATGE S/VENDES		
Concepte	Estimació	Percentatge s/ventas
Ingressos per ventes	100.000,00 €	
Cost personal	66.602,32 €	
Cost producte	30.000,00 €	0,3
Altres despeses	10.000,00 €	0,1
Reposició material	400,00 €	0,004
Resultat abans d'aplicar marge i cànon	-7.002,32 €	
Marge del sector	-17.120,37 €	0,16
Resultat abans d'aplicar cànon	-24.122,69 €	

5.2 Anàlisi econòmic-pressupostari





Servei Bar-Cafeteria Casal d'Avis		2026	2027	2028
Ingressos	Ingressos per vendes	50.000,00 €	100.000,00 €	50.000,00 €
	Total ingressos	50.000,00 €	100.000,00 €	50.000,00 €

Despeses	Directes	Personal	33.301,16 €	66.602,32 €	33.301,16 €
		Compra producte	15.000,00 €	30.000,00 €	15.000,00 €
		Manteniment i reposició de material	200,00 €	400,00 €	200,00 €
		Productes de neteja, desinfecció i altres	5.000,00 €	10.000,00 €	5.000,00 €
	Indirectes	Benefici industrial 16 %	8.560,19 €	17.120,37 €	8.560,19 €
		Total despeses	62.061,35 €	124.122,69 €	62.061,35 €
		Resultat operacional **	-12.061,35 €	-24.122,69 €	-12.061,35 €

5.3 Aportació pública a l'explotació per garantir la seva viabilitat econòmica

Per tal de garantir la viabilitat econòmica de l'explotació del servei que ens ocupa l'Ajuntament atorgarà, si escau, una aportació pública per un import màxim de 24.000 €, la qual es podrà millorar a la baixa en les ofertes que presentin les persones licitadores.

Val a dir que aquesta aportació en cap cas altera, en termes significatius, l'assumpció un risc operacional per part de la persona que resulti adjudicatària atès que aquesta resta exposada d'un forma real a les incerteses del mercat doncs depèn en uns termes no menyspreables (un 76 %) de la freqüentació del servei i en cap cas l'aportació municipal (que representa un màxim del 24 %) es veurà incrementada en cas de no arribar a la valoració d'ingressos prevista.

En aquest sentit, tenint en compte que l'aportació municipal no pot revestir la forma de garantia de rendiment mínim, en cap cas la persona que resulti l'adjudicatària tindrà dret a percebre la totalitat de l'aportació màxima establerta quan durant la vigència del contracte es produeixin variacions que representin una reducció de les despeses i/o un increment dels ingressos previstos en el pressupost en el seu dia fixat; o altres circumstàncies que alterin el règim econòmicament establert.

5.4 Existència d'una possible ajuda d'Estat i compatibilitat d'aquesta amb el Tractat de funcionament de la Unió Europea, en els casos en els quals per a la viabilitat de la concessió es contemplin ajudes a l'explotació d'aquesta.





D'acord amb allò establert pel Reglament 1407/2013, de la Comissió, de 18 de desembre de 2013 (reglament de minimis), relatiu a l'aplicació dels articles 107 i 108 del TFUE, es concedeix als Estats membres cert marge de maniobra per al disseny de les seves polítiques econòmiques sempre que no superin la quantitat de 200.000,00 € durant qualsevol període de tres exercicis fiscals, lliandar fixat per la Comissió per estar exempt de notificació.

L'article 268 de la LCSP preveu la possibilitat d'atorgar una aportació econòmica per tal de garantir la viabilitat econòmica de l'explotació del servei que ens ocupa.

Així les coses, per tal que aquesta aportació econòmica, projectada en forma de subvenció per garantir la viabilitat econòmica de l'explotació del servei que ens ocupa, pugui ser considerada un ajut d'estat en el sentit de l'article 107.1 del TFUE, ha de complir les cinc condicions de forma acumulativa que es descriuen a continuació; ha de ser concedida per una autoritat pública, ha de ser selectiva, ha de proporcionar un avantatge econòmic, ha de distorsionar la competència entre empreses i ha de produir efectes sobre els intercanvis comercials entre Estats Membres.

Pel cas que ens ocupa, s'infereix que, en tractar-se d'un ajut concedit per un ens local amb efectes únicament a l'esfera local del municipi en el marc d'un procediment de licitació públic i transparent, no produeix efectes sobre els intercanvis comercials entre els estats membres de la Unió europea o si els produeix, són de magnitud despreciable, motiu pel qual l'aportació municipal projectada en forma de subvenció que ens ocupa, no constitueix un ajut d'estat.

6. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ.

6.1 Pressupost base de licitació

D'acord amb allò que disposa l'article 100 de la LCSP, per pressupost base de licitació s'entendrà el límit màxim de despesa que en virtut del contacte pot comprometre l'òrgan de contractació, inclòs l'IVA. En aquest sentit, el contracte només suposa un cost de 24.000,00 € anuals, motiu pel qual el pressupost base de licitació és de 48.000,00 €. S'entén que el pressupost base de licitació s'adequa a les consideracions i conclusions que es desprenen de l'estudi de costos confeccionat pels tècnics municipals. En aquest sentit, s'exclourà automàticament qualsevol oferta que l'excedeixi.





Preu base de licitació: 39.669,42 €

IVA: 8.330,58 €

Preu total: 48.000,00 €

6.2 Cànon negatiu

En determinats serveis públics, l'Administració fixa limitació en els preus per garantir l'accessibilitat a col·lectius vulnerables (gent gran, estudiants, famílies nombroses, persones amb discapacitat, aturats, etc.) Aquests preus habitualment molt inferiors al cost real del servei, poden afectar greument la viabilitat econòmica de la concessió si no es compensa la pèrdua d'ingressos.

És per tot això que, tenint en compte l'estimació d'ingressos i despeses proposada, resulta necessari que l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès efectui una aportació màxima anual de 24.000,00 € per garantir la viabilitat econòmica del projecte, atès l'interès de la Corporació de garantir la prestació del servei, en considerar el servei del Bar del Casal de Gent Gran com a un complement de les activitats i serveis destinades a la Gent gran del municipi i com a un espai de socialització d'aquests usuaris. En aquest sentit, mitjançant aquesta aportació es permet mantenir la qualitat del servei sense incrementar els preus als usuaris vulnerables.

7. CONCLUSIONS

De l'anàlisi realitzada en aquest estudi de viabilitat econòmica i financera, es desprenen les següents consideracions principals:

1. Adequació jurídica del model contractual

El contracte de concessió de serveis és l'opció més adient per a la gestió i explotació del Bar-Cafeteria i la prestació dels serveis de consergeria, neteja i vigilància del Casal d'Avis i Centre Social de Bellavista. Aquest model permet transferir el risc operacional al concessionari i garantir la continuïtat del servei sense necessitat de contractació directa de personal per part de l'Ajuntament.

2. Viabilitat econòmica condicionada a l'aportació municipal

L'explotació presenta un dèficit estructural derivat de la limitació de preus per garantir l'accessibilitat de la gent gran i altres col·lectius vulnerables. Per aquest motiu, es considera





necessària una aportació municipal màxima anual de 24.000 €, que actua com a cànon negatiu per assegurar la viabilitat del servei sense repercutir en un increment de tarifes.

3. Absència d'inversió inicial significativa

Les instal·lacions, el mobiliari i els subministraments bàsics són aportats per l'Ajuntament, fet que redueix els costos d'entrada i minimitza la necessitat de finançament inicial per part del concessionari.

4. Impacte social i complement de serveis

El servei de bar-cafeteria constitueix un element clau per fomentar la socialització i complementar l'oferta d'activitats adreçades a la gent gran del municipi, contribuint així a les polítiques municipals de foment de l'envelliment actiu i a les relacions intergeneracionals, fonamentals per evitar l'edatisme.

5. Risc operacional real i no garantia de rendiment mínim

Tot i l'aportació municipal, el concessionari assumirà un risc econòmic significatiu, ja que la major part dels ingressos depenen de la demanda efectiva i de la gestió comercial que se'n faci.

En conclusió, es considera viable la licitació de la concessió del servei en els termes analitzats, sempre que es mantinguin les condicions econòmiques, jurídiques i de prestació descrites en aquest estudi, així com l'aportació municipal màxima establerta. Aquesta fórmula permet garantir la continuïtat i qualitat del servei, complint amb l'objectiu social de l'Ajuntament i assegurant una gestió eficient de recursos.





ANNEX I

INVENTARI DE BÉNS QUE APORTA L'AJUNTAMENT

Concepte

CUINA

peces de vaixel·la variada

2 paelles

2 cassoles

peces de coberteria variada

fogons cuina

pica

nevera gran bar

1 fregidora

microones

ZONA DE BAR

cafetera

nevera

taula/nevera

rentaplats

caixa registradora

SALA

12 taules quadrades

12 taules rectangulars

1 taula gran

95 cadires

1 armaris de 3 cossos amb 6 portes

1 televisió

3 prestatgeries

1 moble armari blanc

TERRASSA EXTERIOR

5 taules de marbre exterior+

27 cadires exterior

ALTRES

1 barbacoa gran

1 barbacoa petita

2 focs de paelles gran exterior

Paella de 70 persones

Paella 20 persones

29 taules quadrades

1 taula gran

100 cadires

70 cadires apilades

1 taula mitjana

3 penjadors

3 cubs lavabo dones

1 penjador cafeteria

2 taules entrada





ANNEX II

RELACIÓ I FREQUÈNCIA EN ELS TREBALLS DE NETEJA

TREBALLS I FREQUÈNCIES	diari	3 cops setmana	setmanal	mensual	semestral
Escombrat dels terres	X				
Fregat dels terres (en el cas d'ús diari)	X				
Escurpolsa neteja dels lavabos, aparells sanitaris, aplicant desinfectants i ambientadors	X				
Neteja de la pols de taules, cadires, cendrers, buidat de papereres i neteja de mobiliari	X				
Neteja de vidres de portes d'entrada i portes de pas		X			
Neteja de baranes i similars			X		
Neteja de vidres interiors, exteriors, marcs i ampits			X		
Neteja de punts de llum					X
Esteranyinar sostres i parets				X	
Neteja a fons del mobiliari, arrambador, fòrmiques i detalls				X	
Neteja de persianes interiors i exteriors					X

