CAR Sant Cugat
Av. Alcalde Barnils, 3-5
08174 Sant Cugat del Vallès
Barcelona

ESTUDI DE VIABILITAT ECONOMIC FINACERA DE LA CONCESSIÓ DEL SERVEI D'EXPLOTACIÓ DEL MENJADOR I DE LA CAFETERIA DEL CENTRE D'ALT RENDIMENT ESPORTIU DE SANT CUGAT DEL VALLÈS (EXPEDIENT NÚM. 2025/13)

OBJECTE I ABAST DE L'ANÀLISI

Aquest document té per finalitat l'anàlisi de la viabilitat econòmic-financera del contracte de concessió del servei de restauració (menjador i cafeteria) del Centre d'Alt Rendiment, ubicat a l'Avinguda Alcalde Barnils 2-5, 08174 Sant Cugat del Vallès.

El present estudi de viabilitat econòmic es redacta de conformitat amb l'article 285 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 de 2014 (en endavant LCSP); pel qual en el contracte de concessió de serveis la tramitació de l'expedient de contractació anirà precedida de la realització d'un estudi de viabilitat d'aquests o, si s'escau, d'un estudi de viabilitat econòmic i financer.

Amb la voluntat de ser el màxim fidel possible a la realitat, i, donat que aquest servei no es nou, aquest estudi de viabilitat econòmica es basa, pel que fa als potencials ingressos, en les dades de històriques de que disposem de la darrera contractació del servei efectuat al Centre.

ABAST DEL SERVEI

La finalitat del contracte és la gestió indirecta, mitjançant la concessió del servei del menjador i de la cafeteria del Centre d'Alt Rendiment

El contracte de concessió del servei d'explotació del menjador i de la cafeteria del Centre es un servei que té com a destinataris fonamentalment els esportistes residents i visitants del Centre així com també estudiants, familiars, professorat, acompanyants i personal tècnic i administratiu i de suport del Centre. Les tarifes del servei son abonades pels esportistes, normalment mitjançant les federacions, el Consejo Superior del Deportes o el Consell Català de l'Esport, i pels treballadors del CAR.

Pel que fa al servei de la cafeteria, el destinatari es directament l'usuari.

USUARIS DEL SERVEI

Els usuaris del servei del menjador al Centre son els següents:

1). Esportistes permanents de Federacions Catalanes, Espanyoles i d'altres (beques mixtes i interns).
-Número de becats al Centre temporada 2021-2022 : 366 (persones)
-Número de becats al Centre temporada 2022-2023 : 372 (persones)
-Número de becats al Centre temporada 2023-2024 : 367 (persones)
-Número de becats al Centre temporada 2024-2025 : 365 (persones)

2).-Concentracions puntuals (Federacions Internacionals, Federacions Catalanes i Federacions Espanyoles).

- Any 2020: 768 persones / 3.200 pernoctacions (any Covid)
- Any 2021: 955 persones / 5.639 pernoctacions (any post Covid)
- Any 2022: 3.084 persones / 11.761 pernoctacions
- Any 2023: 3.496 persones / 14.123 pernoctacions
- Any 2024: 3.407 persones / 14.365 pernoctacions

3).- Altres usuaris: personal del CAR, visitants (tiquets externs), estudiants, familiars, professorat, acompanyants i personal tècnic (metges) i administratiu i de suport del Centre.

CONSUMS:

S'adjunta al present com a Annex, informació dels consums del servei de cafeteria de les anualitats 2022, 2023 i 2024.
*Els preus son IVA exclòs.

ESTIMACIÓ D'INGRESSOS

Podeu veure els preus pels àpats del menú del menjador actuals, amb la primera proposta de licitació i finalment, seran, per a tota la durada del contracte, els següents (preus sense IVA):

	TARIFES		
	Actuals	**Plecs 05/25**	**Nous Plecs**
ESMORZARS	4,92 €	5,02 €	5,50 €
DINARS	10,80 €	11,02 €	12,50 €
BERENARS	1,14 €	1,16 €	1,50 €
SOPARS	10,80 €	11,02 €	12,50 €

Aquestes tarifes s'han augmentat un 11,8% en esmorzars, un 15,7% en dinars i sopars, i un 31,6% en berenars per tal de garantir la viabilitat econòmica de la concessió del servei d'explotació del menjador del CAR.

Aplicant aquests increments a les tarifes, i tenint en compte les xifres de serveis reals atesos al menjador del CAR el darrer any, el volum de negocis previsible (número de serveis multiplicat pel preu tarifa) per la durada màxima del contracte de 2 anys i 3 pròrrogues d'1 any, tal i com s'ha descrit amb detall a l'informe del càlcul del valor estimat de la concessió, i només considerat com a estudi de previsió amb valors estimats, i sense que es pugui considerar en cap cas com a un compromís mínim ni màxim per al CAR podria ser:

	ANY 1	ANY 2
Previsió d'ingressos		
ESMORZARS	267.828,00 €	277.510,32 €
DINARS	876.450,00 €	907.111,39 €
BERENARS	7.182,00 €	8.004,52 €
SOPARS	490.650,00 €	518.537,30 €
CAFETERIA	218.693,93 €	221.974,34 €
COFFEE BREAKS	32.537,40 €	32.537,40 €
TOTAL INGRESSOS	1.893.341,33 €	1.965.675,26 €

Hem tingut en compte les xifres de serveis del darrer any en el menjador i cafeteria, i calculem un increment del 1,5% d'aquests serveis a partir del segon any, tenint en compte que les millores efectuades al CAR (finalització de treballs d'ampliació i modernització de les instal·lacions en 2026) permeten suposar un increment en les concentracions d'esportistes, i per tant, un augment en els usuaris de menjador i cafeteria.

Els valors del Coffe breaks els hem calculat fent la mitja d'ingressos dels darrers 5 anys amb dades al CAR, de manera lineal pels 5 propers 5 anys.

Amb això, els ingressos previstos anuals pels dos primers anys del contracte podrien ser de 1.893.341 i 1.965.675 euros respectivament
.

	ACUMULAT
Previsió d'ingressos	
ESMORZARS	1.439.527,16 €
DINARS	4.699.779,30 €
BERENARS	45.132,36 €
SOPARS	2.748.428,98 €
CAFETERIA	1.126.769,50 €
COFFEE BREAKS	162.687,00 €
TOTAL INGRESSOS	10.222.324,30 €

A més, aplicant els possibles increments en la xifra de serveis, podem concloure que, aproximadament, els ingressos esperats per a els propers 5 anys, durada màxima del contracte , podrien ser de 10.222.324 €.

CAR Sant Cugat
Av. Alcalde Barnils, 3-5
08174 Sant Cugat del Vallès
Barcelona

DESPESES

D'acord amb la referència del servei de restauració en marxa, els diferents costos associats a la prestació del servei es podrien distribuir, amb caràcter anual, de la següent forma:

	ANY 1	ANY 2
Previsió de despeses		
PERSONAL	709.164,71 €	723.348,01 €
COST APROVISIONAMENTS*	785.736,65 €	801.451,38 €
SUBMINISTRAMENTS (Aigua, llum, gas)	55.627,95 €	56.740,51 €
SERV. MANTENIMENT	52.266,84 €	53.312,18 €
COST BONUS TICKET	1.245,00 €	1.223,17 €
VARIS - ALTRES	33.476,40 €	34.145,93 €
SUB-TOTAL DESPESES	1.637.517,56 €	1.670.221,18 €

a) costos relatius al personal
La massa salarial del personal que ha de prestar el servei de restauració va suposar un cost de 683.203,31 euros l'any 2024, i el primer any del contracte hem augmentat aquesta xifra en un 3,8% en previsió de increments pel possible nou conveni de restauració de col·lectivitats. A mes, aquesta xifra la incrementem en un 2% cada any més de durada del contracte en previsió d'augments pactats de l'IPC.

Els dos primers anys, el cost de personal pot ser de 709.164€ y 723.348€ respectivament. El cost de la contractació de la plantilla a disposició del servei s'estima en 3.690.521 € euros en els 5 anys de durada màxima del contracte de concessió.

b) costos relatius als productes a consumir (aprovisionaments)
Els marges del productes a consumir es preveu que siguin variables en funció de les diferents ofertes i les preferències del personal per les distintes opcions. L'experiència dels darrers anys ens permet establir que el cost aproximat de l'aprovisionament de menjar i beguda del servei de restauració es situa entorn del 41,5 % dels ingressos anuals. D'acord amb aquesta referència, tot i que les tarifes s'han augmentat molt, esperem una millora en la qualitat dels productes a consumir pels esportistes, estimem el cost d'aprovisionament del primer any en 785.736 € (41,5% de cost) i l'incrementem any a any en un 2%, estimant en 4.089.005 € el cost en els 5 anys de la durada màxima del contracte.

c) costos relatius a subministraments
Els subministraments, d'acord amb les dades històriques de la concessió, els calculem incrementant la despesa real de l'any 2024 (52.979€) un 5% ja el primer any i un altre 2% any a any mentre duri el contracte, un total de 289.490 € en la durada màxima del contracte de 5 anys.

d) costos relatius al manteniment
Els costos relatius al manteniment derivat de la prestació del servei es calcula amb un increment anual, ja des de el primer any, del 2% sobre les despeses reals dels darrers anys (51.242,22€ a desembre de 2024). Així, els costos de manteniment calculem que podrien ser de 271.998 € en els 5 anys de la durada màxima del contracte.

Per últim es preveu un percentatge d'imputació dels costos varis que podrien ser aproximadament d'un 2% sobre els ingressos. Altres despeses com el cànon ofertat (que com pot ser zero no s'imputa en aquest estudi, però cada licitador l'haurà de imputar segons el valor de la seva oferta), les despeses generals d'estructura de l'empresa licitadora imputades al contracte (que depenen de cada licitador) o el benefici industrial, al ser pròpies de cada empresa, les haurà d'afegir cada licitador al seu anàlisis de costos.

	ACUMULAT
Previsió de despeses	
PERSONAL	3.690.521,65 €
COST APROVISIONAMENTS*	4.089.005,09 €
SUBMINISTRAMENTS (Aigua, llum, gas)	289.490,09 €
SERV. MANTENIMENT	271.998,73 €
COST BONUS TICKET	6.008,26 €
VARIS - ALTRES	174.212,53 €
SUB-TOTAL DESPESES	8.521.236,36 €
CANON FIXE MINIM	- €
TOTAL DESPESES	8.521.236,36 €

CONCLUSIONS

A la vista de l'anàlisi efectuat es pot arribar a les conclusions següents:

-El volum de negocis previsible per tota la durada de la concessió i les seves pròrrogues és de 10.222.324 euros i les despeses previstes de 8.521.236 euros. Aquest resultat dona un marge suficient de benefici empresarial.

- Tanmateix, s'ha de fer esment que aquests resultats variaran en funció especialment de la imputació dels costos indirectes i de l'optimització de serveis que pugui fer l'empresa per tal de fer un repartiment d'aquests. Es per això, que juntament amb l'abast reduït de la concessió i per afavorir el màxim la concurrència entre empreses així com la reducció de costos del personal, es proposa que el cànon de sortida sigui zero, en un projecte d'aquest volum i característiques, i siguin les empreses les que ofereixin a l'alça, en funció dels seus particulars anàlisis de costos.

- La concessió es pot considerar viable econòmicament als efectes del que indica l'article 285.2 LCSP. Resulta un benefici superior al 16,64% i al benefici que preveu la ràtio del Banc d'Espanya per l'any 2023 pel sector d'activitat que analitzem (R05=7,95%).

Signat digitalment a Sant Cugat del Vallès.

CAR Sant Cugat
Av. Alcalde Barnils, 3-5
08174 Sant Cugat del Vallès
Barcelona

Director del Centre d'Alt Rendiment