

ESTUDI DE VIABILITAT PER A LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DEL RESTAURANT-BAR DEL CASTELL DE MONTJUÏC

1. INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament de Barcelona és propietari del Castell de Montjuïc, n'exerceix la direcció i controla la seva gestió a través de la Direcció de Patrimoni Cultural de l'Institut de Cultura de Barcelona (en endavant, ICUB). El Castell de Montjuïc és un centre patrimonial de la xarxa municipal que va acollir als anys 2023 i 2024 a l'entorn de 700.000 visitants anuals.

Des de l'any 2007, a partir de la modificació de cessió a l'Ajuntament de Barcelona, el Castell de Montjuïc és de gestió i propietat municipal. La gestió municipal al llarg d'aquests anys s'ha centrat en la recuperació del Castell i dels seus espais per a la ciutadania a partir dels seus programes públics: exposicions i activitats. Al llarg de l'any 2025 i principis de l'any 2026 el remodelatge de les sales del Pati d'armes així com dels espais anomenats Cos de guàrdia i Casernes permetrà acollir més programes públics, centrats en la memòria històrica i l'art de gran format amb la voluntat de incentivar un nombre més elevat de visitants.

Per l'orografia de la muntanya, l'extensió de les instal·lacions i la climatologia pròpia de l'indret, el Castell de Montjuïc requereix d'un servei de restaurant-bar que pugui atendre les demandes dels i de les visitants, així com del personal que hi treballa.

El servei es realitzarà a les sales 29-31 del Pati d'Armes del Castell de Montjuïc, al primer recinte, així com en el propi pati, mitjançant una terrassa. S'haurà de garantir una oferta de qualitat i orientada, en la mesura de les possibilitats, al gaudi de la públic local per incentivar-ne l'entrada.

2. ANTECEDENTS. DARRERA EXPLOTACIÓ DEL RESTAURANT-BAR

Les dades econòmiques que s'analitzen en el present estudi de viabilitat corresponen al període de gener de 2023 a l'octubre de 2025 (2 anys i 10 mesos), amb un volum de facturació de 5.576.022,73 € euros, IVA exclòs. Per extreure les dades indicades en la present clàusula s'han consultat les dades econòmiques dels contractes existents durant el període definit.

Les dades del contracte del període són les següents:

ANY	MES	VENDES	VISITANTS
	GENER	46.581,45 €	32971
	FEBRER	49.134,99 €	37137
	MARÇ	77.792,84 €	57273
	ABRIL	91.395,10 €	80172
2023	ABRIL-MAIG (CTE PONT)*	30.076,81 €	
	MAIG	82.276,09 €	77315
	JUNY	95.915,50 €	60388
	JULIOL	131.218,07 €	75034
	AGOST	133.416,00 €	74818
	SETEMBRE	115.965,80 €	77034
	OCTUBRE	133.964,65 €	91417
	NOVEMBRE	69.969,94 €	48135
	DESEMBRE	62.168,52 €	39568
Total 2023		1.119.875,76 €	751262
	GENER	54.328,88 €	38810
	FEBRER	60.813,36 €	45153
	MARÇ	92.282,71 €	64632
	ABRIL	109.611,85 €	71186
	MAIG	134.042,45 €	79277
	JUNY	108.720,19 €	62340
2024	JULIOL	128.880,56 €	63808
	AGOST	124.675,35 €	62644
	SETEMBRE	102.067,54 €	71745
	OCTUBRE	113.319,63 €	71891
	NOVEMBRE	66.980,92 €	42000
	DESEMBRE	60.236,85 €	41537
Total 2024		1.155.960,29 €	715023
	GENER	50.582,73 €	35750
	FEBRER	47.677,75 €	37478
	MARÇ	77.541,73 €	52643
	ABRIL	124.336,77 €	77909
	MAIG	125.413,55 €	71572
	JUNY	114.154,48 €	59708
2025	JULIOL	127.399,88 €	63929
	AGOST	129.862,66 €	71655
	SETEMBRE	106.416,73 €	65887
	OCTUBRE	120.964,35 €	75152
	NOVEMBRE		
	DESEMBRE		
Total 2025 (fins a l'octubre)		1.024.350,63 €	611683
TOTAL (Gener 2023 - Octubre 2025)		5.576.022,73 €	3544253

Les despeses de subministrament elèctric del període (2 anys i 8 mesos) són les següents:

ELECTRICITAT			
PERÍODE DE FACTURACIÓ	IMPORT	IVA	TOTAL
01/01/2023 a 30/04/2023	2.711,37 €	569,38 €	3.280,75 €
01/05/2023 a 01/07/2023	1.023,28 €	214,88 €	1.238,16 €
01/07/2023 a 31/10/2023	2.548,72 €	535,23 €	3.083,95 €
01/11/2023 a 31/12/2023	894,02 €	187,74 €	1.081,76 €
01/01/2024 a 31/03/2024	1.273,31 €	267,40 €	1.540,71 €
01/04/2024 a 31/08/2024	3.864,80 €	811,61 €	4.676,41 €
01/09/2024 a 30/11/2024	2.650,72 €	556,65 €	3.207,37 €
01/12/2024 a 28/02/2025	1.681,46 €	353,11 €	2.034,57 €
01/03/2025 a 31/05/2025	1.632,18 €	342,76 €	1.974,94 €
01/06/2025 a 31/08/2025	2.953,65 €	620,27 €	3.573,92 €
TOTAL (fins 08/25)	15.568,49 €	3.269,38 €	22.411,79 €

3. ESTABLIMENT DEL CÀNON

S'estableix un **cànon fix mínim del 9% sobre la facturació anual**. El percentatge del cànon podrà ser millorat per l'oferta de la licitadora.

Si es considera que la facturació anual aproximada és de 1.100.000,00 €, i apliquem un cànon del 9% sobre la facturació, l'import del cànon anual és de 99.000,00 €. Per tant, per la durada inicial del contracte (2 anys), si es considera que la facturació total és de 2.200.000,00 €, el cànon pels dos anys de contracte és de 198.000,00 €.

El cànon s'haurà d'abonar de **forma mensual**, aplicant el percentatge de l'oferta de la contractista sobre la facturació mensual.

4. ANÀLISI DE LA VIABILITAT DE LA CONCESSIÓ

En relació amb les dades econòmiques (extretes dels contractes existents des del mes de gener de 2023 fins el mes d'octubre de 2025) de l'anàlisi de la viabilitat de la concessió, s'han de tenir en compte els punts següents:

1. La durada del contracte de concessió de serveis és de **2 anys**, amb possibilitat de pròrroga per **2 anys addicionals** (les pròrrogues seran anuals).
2. Considerant que **anualment es factura aproximadament 1.100.000,00 €** (sense IVA), per la durada inicial del contracte es facturarien aproximadament 2.200.000,00 € (sense IVA) i, per la durada inicial del contracte més les pròrrogues, fins a aproximadament 4.400.000,00 € (sense IVA).

3. Es preveu que els costos dels productes (subministraments) suposin a la concessionària un 30% dels ingressos anuals.
4. Es preveu que els costos de personal per a un/a cap de sala, un/a cap de cuina i tres cambrers/res, el tercer/a dels/de les quals correspon a reforços i serveis excepcionals, suposin a la concessionària 336.008,66 € anuals. Aquest import inclou els costos de la Seguretat Social (35%).

Pel cost del personal s'ha utilitzat el Conveni Col·lectiu Interprovincial d'aplicació en el sector de la indústria d'hostaleria i turisme de Catalunya, codi de conveni núm. 79000275011992, publicat en el DOGC el 5 de gener de 2023 ([enllaç](#)) i les modificacions posteriors (any 2024) aplicables. Aquesta indicació no prejutja el conveni laboral que sigui d'aplicació a l'empresa licitadora.

Es preveuen doncs 3.394 hores de servei anuals per a un/a cap de sala, un/a cap de cuina i tres cambrers/res, el tercer/a dels/de les quals correspon a reforços i serveis excepcionals.

SALARIS ANUALS REFERÈNCIA CONVENI HOSTELERIA				
Lloc de treball	Categoria segons Conveni	Hores anuals	Retribució salarial anual	Retribució salarial/hora
Cap de cuina	Grup D. Nivell 1	1791	23.300,00 €	13 €/h
Cap de sala	Grup D. Nivell 1	1791	23.300,00 €	13 €/h
Cambrer/a	Grup D. Nivell 3	1791	22.000,00 €	12,30 €/h

SALARIS ANUALS PER HORES NECESSÀRIES				
Lloc de treball	Categoria segons Conveni	Hores anuals necessàries	Retribució salarial/hora previsió	Retribució salarial anual previsió
Cap de cuina	Grup D. Nivell 1	3.957	13 €/h	51.441,00 €
Cap de sala	Grup D. Nivell 1	3.957	13 €/h	51.441,00 €
Cambrer/a (3 pax)	Grup D. Nivell 3	11.871	12,30 €/h	146.013,30 €
TOTAL				248.895,30 €

COST PERSONAL AMB SEGURETAT SOCIAL	
Lloc de Treball	Import amb Seguretat Social (35%)
Cap de cuina	69.445,35 €
Cap de sala	69.445,35 €
Cambrer/a	197.117,96 €
TOTAL	336.008,66 €

Així doncs, tenint en compte els ingressos i els costos esmentats, els costos directes, indirectes i el benefici industrial del contracte és de **2.200.000,00 € per la durada inicial del contracte (2 anys)**, desglossat segons la següent taula:

Per 2 anys	
Costos Directes	Import
Despeses de personal	672.017,31 €
Producte (30%)	900.000,00 €
Manteniment i equipaments	80.000,00 €
Consums	20.000,00 €
Cànon	198.000,00 €
Total Costos Directes	1.870.017,31 €
Costos Indirectes	Import
Despeses Generals d'Estructura (6,80%)	127.161,18 €
Total Costos Indirectes	127.161,18 €
Cost Total	Import
Total Cost Directe + Cost Indirecte	1.997.178,49 €
Benefici Industrial	Import
Benefici Industrial (10,15%)	202.821,51 €
Total Benefici Industrial	202.821,51 €
TOTAL (CD+CI+BI)	2.200.000,00 €

Per tant, de forma anual, els costos directes, indirectes i el benefici industrial del contracte és de **1.000.000,00 € per un any de contracte**, desglossat segons la següent taula:

Per 1 any	
Costos Directes	Import
Despeses de personal	336.008,66 €
Producte (30% de les ventes anuals estimades)	450.000,00 €
Manteniment i equipaments	40.000,00 €
Consums*	10.000,00 €
Cànon	99.000,00 €
Total Costos Directes	935.008,66 €
Costos Indirectes	Import
Despeses Generals d'Estructura (6,80%)	63.580,59 €
Total Costos Indirectes	63.580,59 €
Cost Total	Import
Total Cost Directe + Cost Indirecte	998.589,25 €

Benefici Industrial	Import
Benefici Industrial (10,15%)	101.410,76 €
Total Benefici Industrial	101.410,76 €

TOTAL (CD+CI+BI)	1.100.000,00 €
-------------------------	-----------------------

**El concepte "Consums" indicat a la taula fa referència al subministrament de l'electricitat, que s'haurà d'abonar a l'ICUB de forma trimestral. L'import a abonar a l'ICUB pel consum de l'electricitat serà el 10% de l'import trimestral del comptadors d'electricitat (2 comptadors) del Castell de Montjuïc. S'ha indicat l'import de 10.000,00 euros en concepte de "Consums" perquè l'import anual dels comptadors d'electricitat és, aproximadament, 100.000,00 euros.*

5. COMENTARIS I CONCLUSIONS

Per tant, considerant les dades econòmiques de la concessió des del mes de gener de 2023 fins al mes d'octubre de 2025, es preveuen uns ingressos per la durada inicial del contracte (2 anys) de 2.200.000,00 € (sense IVA) i unes despeses (costos directes i indirectes, inclòs l'import del cànon) d'1.997.178,49 €. Per tant, es preveu un benefici per a la concessionària durant la durada inicial del contracte (2 anys) de 202.821,51 €.