

Expedient 25PIJ026AO**Transmissió dels drets d'explotació****Serveis de temporada****Platges****Anys 2026 a 2029****INFORME SOBRE LA SOSTENIBILITAT ECONÒMICA DE LES OFERTES**

1. Aquest informe s'emet per tal d'analitzar la sostenibilitat econòmica de les ofertes econòmiques presentades per alguns dels licitadors de l'expedient que han incorregut en valors presumptament anormals o desproporcionats (alces temeràries).
2. Pel que fa a les ofertes presentades per Anish Rme SL que incorren en aquest fet:
 1. Concorre a cinc drets d'explotació de guingueta: GU02_SS (Sant Sebastià nº2), GU03_SS (Sant Sebastià nº3), GU01_SM (Sant Miquel nº1), GU02_SM+GA+TN (Sant Miquel nº2) i GU01_NI+GA+TN (Nova Icària nº1).
 2. Les ofertes de cànon anual (preu públic/dret d'ocupació) declarades a la memòria són: GU02_SS 465.125,30 €; GU03_SS 971.508,32 €; GU01_SM 871.598,20 €; GU02_SM+GA+TN 1.074.740,08 €; GU01_NI+GA+TN 652.877,06 €.
 3. La memòria indica que el cànon s'abona en dos venciments anuals, el primer al mes de març i el segon al mes de juny, i que l'exercici 2026 és el més exigent des del punt de vista de tresoreria.
 4. Com a situació econòmica de partida, la societat aporta una previsió de balanç a 31/12/2025 amb actiu total 3.689.861,68 €, patrimoni net 3.496.832,57 €, passiu corrent 165.591,35 € i disponibilitats (efectiu i equivalents) de 1.501.764,95 €.
 5. Pel que fa a la base del model econòmic, la memòria estableix un marge brut global aproximat del 75,5% (amb major pes de begudes i cocteleria), defineix l'estructura salarial per categories i aplica un 31% de cost de Seguretat Social sobre salari brut.

6. La memòria incorpora despeses d'explotació recurrents (manteniment, assegurances, subministraments, comissions bancàries, publicitat i despeses diverses), i detalla despeses específiques com muntatge i desmuntatge de guingueta (estimació 17.012,00 €/temporada i explotació), analítiques de legionel·la, jardineria i manteniment d'extintors.
7. A nivell d'inversió, la societat manifesta que disposa d'estructures pròpies (mòduls) i preveu inversió nova centrada en millores de banys i amaga-bujols, amb una amortització anual calculada en els quadres econòmics.
8. Per a les explotacions GU02_SS, GU03_SS, GU01_SM i GU02_SM+GA+TN, la memòria aporta compte d'explotació mensual 2026, pressupost de tresoreria mensual 2026 i projeccions anuals 2027–2029, així com ratis de liquiditat/solvència i endeutament.
9. Per a GU01_NI+GA+TN (Nova Icària nº1), la memòria incorpora el cànon ofert i presenta escenaris de viabilitat (incloent supòsits d'explotació conjunta quan s'obtinguin més d'un dret), amb resultats i tresoreria que, segons la memòria, permeten atendre els pagaments i mantenir l'equilibri econòmic.
10. A continuació, exposo les verificacions i l'anàlisi econòmica realitzada sobre les dades aportades, amb l'objectiu de valorar la sostenibilitat de l'oferta i la capacitat de pagament del cànon dins el calendari previst.
11. He comprovat la coherència interna entre ingressos, aprovisionaments, marge brut i despeses de personal i d'explotació per a l'any 2026 (any de màxima exigència per la doble liquidació del cànon).
12. He revisat la capacitat de pagament del cànon en el calendari de març i juny mitjançant els pressupostos de tresoreria mensuals aportats, contrastant el saldo inicial, els cobraments estimats i els pagaments (proveïdors, personal, tributs, IVA/IS i cànon).
13. He verificat que els quadres anuals 2027–2029 incorporen una hipòtesi d'actualització uniforme (IPC lineal del 3%) i que els resultats i saldos de tresoreria mantenen signe positiu durant el període.
14. He revisat els ratis de solvència, tresoreria (prova àcida) i endeutament reportats per la memòria com a indicadors complementaris de robustesa financera.
15. He identificat els principals factors de risc declarats o implícits (variabilitat d'afluència per meteorologia, pressió competitiva i increments de costos), i he

valorat si el marge d'explotació i la posició de caixa declarada permeten absorbir desviacions moderades.

16. Pel que fa als resultats i viabilitat econòmica per explotació (dades 2026 i projecció 2027–2029):

17. GU02_SS (Sant Sebastià nº2, sense gandules/para-sols)

1. Ingressos previstos 2026: 1.324.000,00 €. Aprovisionaments: 324.380,00 €; marge brut anual: 999.620,00 €.
2. Despesa de personal 2026: 295.119,00 € (sous i salaris 224.900,00 €; Seguretat Social 69.719,00 €; prevenció 500,00 €).
3. Altres despeses d'explotació 2026: 507.059,96 €, incloent-hi el cànon d'ocupació d'espai públic (465.002,26 €) i la resta de costos d'explotació recurrents i específics (muntatge/desmuntatge, analítiques, etc.).
4. Amortització anual 2026: 12.777,75 €. Resultat abans d'impostos: 184.663,29 €. Impost sobre beneficis: 42.472,56 €. Resultat net 2026: 142.190,73 €.
5. Tresoreria: saldo inicial 2026 1.501.764,95 € i saldo final 2026 1.632.240,56 €, amb evolució anual positiva fins 2029 segons els quadres aportats.
6. Ratis reportats (2026–2029): prova àcida 8,64–11,08; solvència 18,73–20,67; endeutament 5,34%–4,84%; EBITDA sobre vendes 14,91%–17,89%.

18. GU03_SS (Sant Sebastià nº3, sense gandules/para-sols)

1. Ingressos previstos 2026: 2.400.000,00 €. Aprovisionaments: 588.000,00 €; marge brut anual: 1.812.000,00 €.
2. Despesa de personal 2026: 449.961,00 €.
3. Altres despeses d'explotació 2026: 1.024.403,34 €, incloent-hi el cànon anual 971.508,32 € i la resta de despeses recurrents/específiques.
4. Amortització anual 2026: 12.777,75 €. Resultat abans d'impostos: 324.857,91 €. Impost sobre beneficis: 74.717,32 €. Resultat net 2026: 250.140,59 €.
5. Tresoreria: els quadres aportats indiquen manteniment de saldo positiu durant 2026 i saldo final anual creixent fins a 2.785.730,71 € el 2029.

6. Ratis reportats (2026–2029, segons memòria): prova àcida 8,05–11,60; solvència 16,78–19,67; endeutament 5,96%–5,08%; EBITDA sobre vendes 14,07%–17,50% (rang reportat per a aquest cas a la memòria).
19. GU01_SM (Sant Miquel nº1, sense gandules/para-sols)
1. Ingressos previstos 2026: 2.100.000,00 €. Aprovisionaments: 514.500,00 €; marge brut anual: 1.585.500,00 €.
 2. Despesa de personal 2026: 381.579,00 €.
 3. Altres despeses d'explotació 2026: 921.973,52 €, incloent-hi el cànon anual 871.598,20 €.
 4. Amortització anual 2026: 12.777,75 €. Resultat abans d'impostos: 269.169,73 €. Impost sobre beneficis: 61.909,04 €. Resultat net 2026: 207.260,69 €.
 5. Tresoreria: els quadres aportats indiquen saldo positiu mensual el 2026 i saldo final anual creixent fins a 2.574.177,04 € el 2029.
 6. Ratis reportats (2026–2029): prova àcida 8,26–11,39; solvència 17,49–19,94; endeutament 5,72%–5,01%; EBITDA sobre vendes 13,43%–16,95%.
20. GU02_SM+GA+TN (Sant Miquel nº2, amb gandules/para-sols)
1. Ingressos previstos 2026: 2.610.000,00 €, dels quals 2.550.000,00 € en vendes de guingueta i 60.000,00 € en servei de gandules i para-sols.
 2. Aprovisionaments 2026: 624.750,00 €; marge brut anual: 1.985.250,00 €.
 3. Despesa de personal 2026: 494.894,00 € (inclou personal de platja segons estructura indicada a la memòria).
 4. Altres despeses d'explotació 2026: 1.129.236,89 €, incloent-hi el cànon anual 1.074.740,08 €.
 5. Amortització anual 2026: 12.777,75 €. Resultat abans d'impostos: 348.341,36 €. Impost sobre beneficis: 80.118,51 €. Resultat net 2026: 268.222,84 €.
 6. Tresoreria: la memòria mostra saldo inicial 2026 de 1.501.764,95 € i saldo final 2026 de 1.795.918,62 €, amb evolució anual positiva fins 2029.
 7. Ratis reportats (2026–2029, segons memòria): solvència 16,50→19,80; liquiditat (prova àcida) 7,97→11,63; endeutament 6,06%→5,05%; EBITDA sobre vendes 13,84%→15,95%.
21. GU01_NI+GA+TN (Nova Icària nº1, amb gandules/para-sols)

1. Cànon anual ofert: 652.877,06 €.
2. La memòria incorpora escenaris de viabilitat per a aquesta explotació i per a l'eventual concessió de més d'un dret, presentant ingressos, costos, resultat i tresoreria. En els escenaris exposats, la memòria indica que el saldo de tresoreria es manté positiu i que l'activitat genera resultats suficients per atendre el cànon i la resta de pagaments.
3. A efectes de sostenibilitat, s'ha valorat que la memòria fonamenta l'oferta en marges bruts elevats, estructura de personal dimensionada per mesos i disponibilitats de caixa inicials, així com en la possibilitat de reutilització d'elements d'immobilitzat per contenir inversió i amortització.
22. Pel que fa a la tresoreria i venciments del cànon (març i juny 2026), la memòria incorpora pressupostos de tresoreria mensuals per a 2026 on es reflecteix el pagament del cànon en dos venciments, amb càrrec principal als mesos de març i juny.
23. En tots els quadres analitzats, el saldo de tresoreria es manté positiu després dels venciments i es recupera durant els mesos centrals de temporada, d'acord amb el patró d'ingressos estacional indicat (màxims a juny-juliol-agost).
24. A partir del saldo inicial de caixa declarat a 31/12/2025 (1.501.764,95 €) i dels fluxos mensuals 2026 aportats, la societat manifesta que no es preveuen tensions de tresoreria per atendre els pagaments del cànon i les obligacions corrents (proveïdors, personal i tributs).
25. Pel que fa als factors de risc i mesures de mitigació considerades:
 1. Variabilitat d'ingressos per meteorologia i afluència: la memòria distribueix les vendes per mesos i concentra els màxims a l'estiu, fet coherent amb el caràcter estacional del servei; el saldo inicial de caixa actua com a coixí en els mesos inicials.
 2. Increment de costos (aprovisionaments i personal): la memòria utilitza marges bruts alts i incorpora creixement salarial i d'IPC per als anys 2027–2029; la rendibilitat neta anual positiva i la generació de caixa reportada ofereixen marge de cobertura.
 3. Risc operatiu i de manteniment: la memòria contempla partides específiques (muntatge/desmuntatge, analítiques, extintors, jardineria i assegurances) que redueixen el risc de desviacions no pressupostades.

4. Risc d'inversió: s'indica disponibilitat d'estructures pròpies i reutilització d'equipament, limitant la inversió inicial i mantenint amortitzacions moderades dins el període de concessió.
26. Per tot allò exposat, informo que la memòria econòmica aportada per Anish Rme SL conté els elements necessaris per avaluar la sostenibilitat econòmica de les ofertes de cànon: previsió d'ingressos, estimació d'aprovisionaments i marge brut, dimensionament de personal, despeses d'explotació (incloent cànon), amortització, resultats i pressupostos de tresoreria, així com ratis de liquiditat i solvència, que, d'acord amb les dades aportades, les explotacions analitzades presenten resultats anuals positius i generació de caixa suficient per atendre els venciments del cànon (març i juny) i les obligacions corrents de l'activitat, i informo favorablement i admeto la justificació de sostenibilitat econòmica de totes les ofertes de cànon presentades per ANISH RME SL per a les guinguetes GU02_SS, GU03_SS, GU01_SM, GU02_SM+GA+TN i GU01_NI+GA+TN, als efectes de continuar la tramitació de l'expedient 25PIJ026AO.
3. Pel que fa a les ofertes presentades per Mia Mamma del Poblenou SL:
 1. Ha presentat, entre d'altres, oferta per als drets d'explotació dels serveis de temporada corresponents a les activitats/guinguetes: GU01_SS+GA+TN, GU02_SM+GA+TN i GU03_B+GA+TN.
 2. Es va dur a terme un primer requeriment, i posteriorment un segon requeriment per requerir una justificació més extensa i adequada al que exigeix el plec administratiu.
 3. Per a cadascuna de les tres activitats anteriors s'adjunta un pla economicofinancer 2026–2029 (memòries econòmiques per activitat), on es detallen ingressos previstos, cànon ofert, principals partides de despesa, inversions i resultat anual esperat.
 4. La justificació indica que la inversió es finançarà amb fons propis i, addicionalment, amb un préstec bancari ja preconcedit.
 5. L'escrit aporta, com a element de solvència, dades de l'impost de societats 2024 i comptes anuals 2024 (presentats en l'escrit anterior de 08/01/2026), indicant reserves voluntàries de 505.727,45 €, ingressos d'explotació de 2.994.268,82 € i resultat positiu de 178.760,31 €.

6. També s'al·lega experiència en l'explotació de guinguetes a les platges de Barcelona des de 2016 fins 2025, fet que, segons l'escrit, fonamenta el coneixement dels patrons d'ingressos i despeses de l'activitat.
7. A continuació, exposo les comprovacions realitzades i la valoració de sostenibilitat econòmica de les ofertes segons la documentació aportada.
8. He comprovat la coherència aritmètica dels plans 2026 per activitat, verificant que el resultat anual declarat coincideix amb la diferència entre ingressos i la suma de les principals despeses incloses (cànon, matèries primeres, subministraments, personal, manteniment i neteja, seguretat i assegurances i altres despeses).
9. He revisat el pes del cànon sobre els ingressos previstos i la proporció de les principals partides de cost, per valorar si el model econòmic és plausible amb caràcter general per a una activitat estacional de restauració i lloguer de gandules/para-sols.
10. He revisat les hipòtesis de distribució mensual d'ingressos aportades (10% febrer–abril, 8% maig, 70% juny–agost, 12% setembre–novembre) i la correspondència amb el dimensionament de personal per mesos.
11. He considerat les inversions previstes (banys, para-sols i informàtica) i la indicació de finançament amb fons propis i préstec preconcedit, com a elements de sostenibilitat inicial.
12. He tingut en compte la informació de solvència de la societat aportada en l'escrit anterior (resultat positiu i reserves voluntàries a 2024), com a indicadors complementaris de capacitat de suportar desviacions de tresoreria.
13. He valorat els principals factors de risc (variabilitat d'afluència i meteorologia, increments de costos i pressió competitiva) i si el marge anual previst i el coixí financer declarat permeten absorbir desviacions moderades.
14. Per activitat:

Activitat	Ingressos 2026	Canon 2026	Canon %Ingressos 2026	Materies 2026	Personal 2026	Resultat 2026
GU01_SS+GA+TN	1.950.000,00 €	550.027,92 €	28.2%	392.925,00 €	594.945,00 €	213.592,08 €
GU02_SM+GA+TN	3.150.000,00 €	1.018.354,04 €	32.3%	634.725,00 €	961.065,00 €	215.185,96 €
GU03_B+GA+TN	2.100.000,00 €	561.901,97 €	26.8%	423.150,00 €	640.710,00 €	178.747,03 €

15. GU01_SS+GA+TN:

1. Ingressos previstos: 1.950.000,00 € (creixement anual del 5% als plans 2027–2029 segons quadre aportat),
2. Cànon anual previst 2026: 550.027,92 € (equivalent al 28,2% dels ingressos 2026),
3. Principals costos 2026: matèries primeres 392.925,00 €; subministraments 33.345,00 €; personal 594.945,00 €; manteniment i neteja 41.925,00 €; seguretat i assegurances 33.949,50 €; altres despeses 89.290,50 €,
4. Resultat anual previst 2026: 213.592,08 €; verificació aritmètica: ingressos menys costos principals = 213.592,08 € (diferència vs resultat: 0,00 €),
5. Inversions previstes: 15.000 € en banys. 2.500 € en para-sols i 5.113,35 € en informàtica; finançament amb fons propis i préstec bancari preconcedit,
6. Estructura de personal: previsió de 14 a 20 treballadors/es a jornada completa (contracte indefinit) segons mesos de temporada; distribució d'ingressos estacional: 10% febrer–abril, 8% maig, 70% juny–agost, 12% setembre–novembre.

16. GU02_SM+GA+TN

1. Ingressos previstos: 3.150.000,00 € (creixement anual del 5% als plans 2027–2029 segons quadre aportat),
2. Cànon anual previst 2026: 1.018.354,04 € (equivalent al 32,3% dels ingressos 2026),
3. Principals costos 2026: matèries primeres 634.725,00 €; subministraments 53.865,00 €; personal 961.065,00 €; manteniment i neteja 67.725,00 €; seguretat i assegurances 54.841,50 €; altres despeses 144.238,50 €,
4. Resultat anual previst 2026: 215.185,96 €; verificació aritmètica: ingressos menys costos principals = 215.185,96 € (diferència vs resultat: -0,00 €),
5. Inversions previstes: 15.000 € en banys. 2.500 € en para-sols i 5.113,35 € en informàtica; finançament amb fons propis i préstec bancari preconcedit,
6. Estructura de personal: previsió de 16 a 26 treballadors/es a jornada completa (contracte indefinit) segons mesos de temporada; distribució d'ingressos estacional: 10% febrer–abril, 8% maig, 70% juny–agost, 12% setembre–novembre.

17. GU03_B+GA+TN

1. Ingressos previstos: 2.100.000,00 € (creixement anual del 5% als plans 2027–2029 segons quadre aportat),
 2. Cànon anual previst 2026: 561.901,97 € (equivalent al 26,8% dels ingressos 2026),
 3. Principals costos 2026: matèries primeres 423.150,00 €; subministraments 35.910,00 €; personal 640.710,00 €; manteniment i neteja 45.150,00 €; seguretat i assegurances 36.561,00 €; altres despeses 177.870,00 €,
 4. Resultat anual previst 2026: 178.747,03 €; verificació aritmètica: ingressos menys costos principals = 178.747,03 € (diferència vs resultat: 0,00 €),
 5. Inversions previstes: 15.000 € en banys. 2.500 € en para-sols i 5.113,35 € en informàtica; finançament amb fons propis i préstec bancari preconcedit,
 6. Estructura de personal: previsió de 15 a 21 treballadors/es a jornada completa (contracte indefinit) segons mesos de temporada; distribució d'ingressos estacional: 10% febrer–abril, 8% maig, 70% juny–agost, 12% setembre–novembre.
18. Pel que fa als factors de risc i consideracions de sostenibilitat:
1. Risc d'estacionalitat i meteorologia: la concentració del 70% d'ingressos entre juny i agost implica sensibilitat a episodis meteorològics o restriccions d'aforament; la justificació s'empara en l'experiència d'explotació prèvia i en una planificació de personal variable per mesos.
 2. Risc de costos: increments en matèries primeres i costos laborals poden reduir el resultat previst; els plans incorporen creixement d'ingressos anual i detallen categories de despesa per permetre seguiment.
 3. Risc financer inicial: la necessitat d'afrontar inversions i costos abans del pic d'ingressos es cobreix, segons l'escrit, amb fons propis i un préstec preconcedit; així mateix, la informació de comptes 2024 aportada en l'escrit anterior apunta a una situació sanejada.
 4. Risc operatiu: la inclusió de partides específiques de manteniment, neteja, seguretat i assegurances contribueix a limitar desviacions no pressupostades i a garantir el compliment de requisits operatius.
19. Per tant, informo que la documentació aportada per Mia Mamma del Poblenou, S.L. (escrit modificat en segon requeriment) inclou plans economicofinancers per a les activitats GU01_SS+GA+TN, GU02_SM+GA+TN i GU03_B+GA+TN, amb previsió d'ingressos, detall de costos, inversions i resultats anuals, així com

Gerència d'Àrea de Serveis Urbans i Manteniment de l'Espai Públic
Direcció de Serveis Generals
Departament d'Assessoria i Tramitació Jurídica

hipòtesis de temporada i dimensionament de personal, que, a partir de les dades aportades, el pla presenta coherència aritmètica en l'any base 2026 i resultats anuals positius en el període 2026–2029, que l'escrit aporta elements complementaris de solvència (resultats i reserves del 2024) i de finançament (préstec preconcedit) per sostenir l'inici de l'activitat, informo favorablement i admeto la justificació de sostenibilitat econòmica de totes les ofertes presentades per Mia Mamma del Poblenou, S.L. en relació amb les guinguetes GU01_SS+GA+TN, GU02_SM+GA+TN i GU03_B+GA+TN, als efectes de continuar la tramitació de l'expedient 25PIJ026AO.

El secretari delegat de l'Institut