



ESTUDI ECONÒMIC – FINANCER SOBRE LA CONCESSIÓ DEL SERVEI DE BAR DEL CAMP MUNICIPAL D'ESPORTS “JOAQUIM CUMELLAS” DEL MUNICIPI D'ALELLA”

Expedient núm.: X2025002406

1. Objecte i justificació de l'estudi.

Com actuació prèvia a la contractació de concessió del servei de bar del camp municipal d'esports “Joaquim Cumellas” del municipi d'Alella, es redacta el present estudi econòmic – financer.

En aquest document es desenvolupen els aspectes més importants que configuren l'objecte de la concessió, exposant les característiques, realitzant una valoració i justificant la viabilitat econòmica del servei que es prestarà.

El present estudi es redacta de conformitat amb la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol de les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

Tal i com recull l'article 285 al punt segon, en els contractes de concessió de serveis la tramitació anirà precedida de la realització i aprovació d'un estudi de viabilitat econòmica i financera.

2. Finalitat i justificació del servei.

La finalitat del contracte proposat és la gestió indirecta, mitjançant concessió del servei de bar del camp municipal d'esports “Joaquim Cumellas”, essent aquests susceptibles d'explotació econòmica per particulars.

Amb ell es pretén cobrir la demanda del servei de bar del camp municipal d'esports.

Pel que fa a la prestació del servei, el contractista haurà de complir amb els requisits establerts en els plecs de clàusules administratives i tècniques que regiran la contractació.

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

Conforme a l'article 15 de la LCSP, el contracte de concessió de serveis és aquell en virtut del qual un o diversos poders adjudicadors encomanen a títol oneros 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 de la qual vingui constituïda bé pel dret a explotar els serveis objecte del contracte o bé per aquest dret acompanyat del de percebre un preu.

Aquest dret d'explotació dels serveis implica la transferència al concessionari del risc operacional, abastant el risc de demanda, el de subministrament, o tots dos. S'entén per risc de demanda el que es deu a la demanda real dels serveis objecte del contracte i risc de subministrament el relatiu al subministrament dels serveis objecte del contracte, en particular el risc que la prestació dels serveis no s'ajusti a la demanda.



Així, l'elecció d'aquest model de contractació es troba justificada en els següents avantatges quantitius i qualitius:

L'avantatge principal de prestar aquest servei en règim indirecte és el que es deriva de l'especialització del servei, donat que és un servei que forma part de l'àmbit del comerç i de l'hostaleria, activitat que no és pròpia de l'Administració. Es tracta d'una activitat que requereix d'uns coneixements específics, d'una formació del personal especialitzada i amb un règim d'horaris propis, per tot això, és raonable l'aplicació d'aquest règim d'explotació.

Aquesta especialització motiva l'elecció de la forma d'explotació del servei escollida, en atenció als beneficis que suposa per l'entitat, i concretament, la transferència del risc operacional, el que implica l'exposició del servei a les incerteses del mercat.

4. Previsions sobre la demanda d'ús.

La demanda d'ús del servei de bar del camp municipal d'esports es fonamenta en els usuaris de l'equipament.

Per analitzar la demanda del servei ens basarem en la potencial afluència al mateix, que dependrà del calendari esportiu anual i de les condicions climatològiques principalment.

La demanda real així com la despesa mitjana per usuari és de difícil previsió atès que depèn de la qualitat/preu del servei o del tracte subministrat. En tot cas, cal suposar que el concessionari posarà tots els mitjans al seu abast a fi d'obtenir la major demanda possible i rendibilitat de l'explotació.

Tenint en compte les limitacions exposades, es planteja un únic escenari de demanda del servei, atès que amb previsions conservadores s'obté una rendibilitat acceptable del servei en aquesta concessió.

5. Estudi d'impacte ambiental.

D'acord amb la informació facilitada pels serveis tècnics municipals, aquesta activitat no està subjecte a estudi d'impacte ambiental. Només es requereix la tramitació d'una comunicació prèvia d'acord amb la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

6. Riscos operatius i tecnològics i durada de la concessió.

La duració de la concessió queda establerta en el termini d' 1 any.

Durant la durada de la concessió i segons estableix la llei, l'empresa concessionària assumirà el risc operatiu de la concessió d'acord a la seva oferta econòmica.

7. Cost i finançament de la inversió.

El concessionari no haurà de dur a terme cap inversió.

Només s'han previst els costos inherents a la prestació del servei els costos derivats del valor de reposició dels béns.



L'aportació de capital per part de l'administració serà nul·la, considerant que la concessió de la infraestructura que es licita posseeix la suficient rendibilitat com per ser construïda i explotada amb un marge de negoci positiu.

8. Despeses i ingressos del concessionari i compte de resultats.

Despeses de la concessió

Les despeses de funcionament en els quals es preveu incórrer en l'explotació del servei són les següents:

Despeses de funcionament	Import
Compres i aprovisionaments	26.180,00 €
Despeses de personal	27.182,05 €
Serveis exteriors	1.500,00 €
Tributs	2.400,00 €
TOTAL DESPESES	57.262,05 €

Consideracions:

Pel que fa al capítol de personal s'ha fet una previsió de cost d'un treballador a jornada completa.

Els aprovisionaments s'han calculat tenint en compte un cost del 40% sobre els ingressos de la concessió.

A tributs es contempla el pagament del cànon que haurà de satisfer el concessionari.

Ingressos de la concessió

Pel que fa als ingressos de la concessió, aquests es detallen en el quadre següent:

Ingressos	Preu unitari	Uds/dia	Import/dia	Import /setmana	Import/any	Cost/any	Total net
Aperitiu	2,50 €	5	12,50 €	87,50 €	3.850,00 €	1.540,00 €	2.310,00 €
Entrepà fred	4,00 €	8	32,00 €	224,00 €	9.856,00 €	3.942,40 €	5.913,60 €
Entrepà calent	5,00 €	8	40,00 €	280,00 €	12.320,00 €	4.928,00 €	7.392,00 €
Aigua	2,00 €	10	20,00 €	140,00 €	6.160,00 €	2.464,00 €	3.696,00 €
Refrescos i cerveses	3,00 €	10	30,00 €	210,00 €	9.240,00 €	3.696,00 €	5.544,00 €
Cafes	2,00 €	10	20,00 €	140,00 €	6.160,00 €	2.464,00 €	3.696,00 €
Bolleria	2,50 €	7	17,50 €	122,50 €	5.390,00 €	2.156,00 €	3.234,00 €
Gelats	3,00 €	2	6,00 €	42,00 €	1.848,00 €	739,20 €	1.108,80 €
Sucs	3,00 €	5	15,00 €	105,00 €	4.620,00 €	1.848,00 €	2.772,00 €
Infusions	2,50 €	3	7,50 €	52,50 €	2.310,00 €	924,00 €	1.386,00 €
Plat combinat	12,00 €	1	12,00 €	84,00 €	3.696,00 €	1.478,40 €	2.217,60 €
TOTAL		69,00	212,50 €	1.487,50 €	65.450,00 €	26.180,00 €	39.270,00 €

Compte de resultats

Pel que fa al compte de resultat de la concessió i la seva projecció, aquesta es fa per 1 any, que és la durada del contracte prevista en els plecs.



Amb tot això la previsió del compte de resultats és el següent:

COMPTE DE RESULTATS DE LA CONCESSIÓ	Any 1
INGRESSOS	65.450,00 €
Xifra de negocis	65.450,00 €
DESPESES	57.262,05 €
Compres i aprovisionaments	26.180,00 €
Despeses de personal	27.182,05 €
Serveis exteriors	1.500,00 €
Tributs	2.400,00 €
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	8.187,95 €
Impostos (25%)	2.046,99 €
RESULTAT	6.140,96 €

Atenent a que no hi ha inversió a realitzar, no es calcula el període màxim de recuperació de la mateixa, ni el valor actual net, ni la taxa interna de rendibilitat, es valora únicament el compte d'exploració i el benefici industrial previst per a tota la vida de la concessió.

Document signat electrònicament.

El Gerent