

# INFORME ECONÒMIC DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DEL BAR MUNICIPAL

**Entitat Ordenant:** Ajuntament de Vilamòs

**Objecte:** Explotació de l'activitat del Bar Municipal

**Període de concessió:** 2 anys prorrogable fins a 5 anys

**Data de l'informe:** 13/11/2025

## INTRODUCCIÓ

El present informe econòmic s'elabora en compliment d'allò disposat al Plec de Clàusules Administratives Particulars, i te per objecte exposar l'anàlisi econòmic-financer del contracte de concessió administrativa del Bar Municipal, avaluant la viabilitat, l'equilibri econòmic i la sostenibilitat del servei durant el període de la concessió.

Aquest informe econòmic s'emet per donar compliment a l'article 285.2 de la LCSP, que indica textualment el següent:

*"2. En els contractes de concessió de serveis, la tramitació de l'expedient ha d'anar precedida de la realització i l'aprovació d'un estudi de viabilitat d'aquests o, si s'escau, d'un estudi de viabilitat economicofinancera, que tenen caràcter vinculant en els supòsits en què conclouen en la inviabilitat del projecte. En els casos en què els contractes de concessió de serveis compreguin l'execució d'obres, la tramitació d'aquell ha d'anar precedida, a més, quan sigui procedent de conformitat amb el que disposa l'article 248.1, de l'elaboració i aprovació administrativa de l'avantprojecte de construcció i explotació de les obres que siguin necessàries, amb especificació de les prescripcions tècniques relatives a la seva realització; i, a més, de la redacció, supervisió, aprovació i replantejament del projecte de les obres corresponent.*

*En els supòsits en què per a la viabilitat de la concessió es prevegin ajudes a la construcció o l'explotació d'aquesta, l'estudi de viabilitat s'ha de pronunciar sobre l'existència d'una possible ajuda d'Estat i la compatibilitat d'aquesta amb el Tractat de funcionament de la Unió Europea."*

De conformitat amb l'article 15. 2 de la LCSP, el dret d'explotació del present servei implica la transferència al concessionari del risc operacional, incloent el risc de demanda i subministrament, entenent-se el risc de demanda el que es deu a la demanda real del servei objecte del present contracte, en particular, a la previsió d'afluència d'usuaris.

El concessionari del servei no té garantida la recuperació de les inversions que pugui realitzar ni el fet de cobrir les despeses en que hagués incorregut com a conseqüència de l'explotació del servei.

## DESCRIPCIÓ DEL SERVEI CONCESSIAT

El servei objecte de la concessió és l'explotació del servei de Bar Municipal.

- Ubicació: El Bar Municipal es troba ubicat a c/Carrera, núm. 2, de Vilamòs.

- Superfície: 37 m2.

- Equipament existent: L'Ajuntament facilita l'espai destinat a bar, equipat amb campana extractora, un foc de gas, planxa, neveres i un boteller. La resta d'equipament i utilitatge necessari per a la prestació del servei, anirà a càrrec del concessionari.

- Condicions d'ús: les activitats del Bar abarcaran exclusivament l'àmbit del domini públic ocupat i el destí de l'equipament serà única i exclusivament el desenvolupament de l'explotació del bar, d'acord als principis de llibertat de comerç i amb sotmetiment a les normes reguladores d'aquest tipus d'activitat.

L'activitat principal serà la de cafeteria, amb esmorzars, tant entrepans com de forquilla (carns a la brasa).

- Manteniment i horari: Pel que fa al manteniment de l'estructura, serà l'Ajuntament qui se'n farà càrrec, no obstant serà a compte del concessionari el manteniment de la seva maquinària, utensilis, etc., així com la neteja de l'interior de l'establiment. D'altra banda, el concessionari també estarà obligat a mantenir el mobiliari en perfecte estat de conservació i funcionament i efectuar al seu càrrec les reparacions que siguin necessàries.

Pel que fa a l'horari d'obertura al públic el concessionari haurà de garantir un horari mínim d'obertura de 6 dies a la setmana, incloent caps de setmana i festius, a raó de 6 hores diàries, distribuïdes en funció de la demanda del municipi. Serà obligatòria l'obertura en caps de setmana i festius, així com en aquelles dates o esdeveniments d'interès municipal que es determinin per l'Ajuntament. Aquest horari podrà ser ampliat pel concessionari fins a un màxim de 10 hores diàries, especialment en períodes de major afluència o activitat.

## HIPÒTESIS I SUPÒSITS ECONÒMICS

Per tal d'elaborar l'estudi econòmic, s'ha de demostrar la possible rentabilitat del negoci tenint en compte determinats aspectes característics del negoci, realitzant a la vegada un estudi dels punts forts i dèbils, per aconseguir amb objectivitat una aproximació als resultats futurs en funció de les diverses variables establertes per al negoci, i tenint en compte que la duració de la concessió administrativa serà de 2 anys, prorrogables fins un màxim de 5 anys, s'adopten com a base del mateix les següents hipòtesis:

### a) PREVISIÓ D'INGRESSOS

L'estudi de la demanda es realitza a partir de la informació facilitada per l'Ajuntament de Vilamòs sobre les característiques i prescripcions tècniques de les instal·lacions municipals on s'ubicarà l'activitat objecte del present estudi, i que determinen els components essencials de la present estimació d'ingressos.

Els ingressos estimats durant el primer any, tenint en compte les ventes a barra, les ventes de menús i les celebracions grupals, són els següents:

Períodes	Import dia	Total de dies anual	Total en euros
Dies entre setmana	260,00	256	66.560,00
Dissabtes	328,00	50	16.400,00
Diumenges	290,00	50	14.500,00
<b>Total sense IVA</b>	<b>772,60</b>	<b>356</b>	<b>97.460,00</b>

## **b) PREVISIÓ DE DESPESES:**

Les despeses que es preveuen derivades de l'activitat són:

- Personal i assessoria laboral i fiscal: 47.444,40.-€

El cost de personal és un dels aspectes fonamentals a tenir en compte, i ve directament determinat per la quantitat d'hores que es prestarà el servei i el tipus de servei a prestar, i la adequació a les franges horàries durant els sis dies laborals de la setmana.

La jornada màxima anual de treball efectiu durant la vigència del conveni serà de 1,794 hores de treball efectiu a l'any, i la jornada màxima setmanal serà de promig de 36 hores de treball efectiu per a un treballador a temps complet, en promig anual.

S'ha previst la necessitat de 2 cambrers a jornada anual completa. Per això, el cost anual de personal estimat ascendeix a un import total de 44.444,40.-€ (inclòs el salari base i el cost de la Seguretat Social).

- Matèries primes, ensers i manteniment: una altra de les variable que es té en compte son les despeses que es denominen "altres despeses d'explotació", que es determinen en 32.693,24.-€.

- Energia elèctrica, aigua i gas: 2.760,00.-€.

- Manteniment i neteja: 1.300,00.-€

- Assegurances, llicències i taxes: pòlissa de RC amb cobertura fins a 300.000.-€. Cost aproximat de 1.880,00.-€

**Total despeses: 86.077,64.-€**

## **RESULTAT ECONÒMIC PREVISIBLE**

El resultat econòmic previst, resultant de la diferència entre ingressos i despeses, indica la viabilitat del projecte, i es garanteix el manteniment de l'equilibri econòmic-financer durant el període de la concessió.

Es considera que l'equilibri econòmic del contracte es manté quan els ingressos obtinguts permeten cobrir els costos de l'explotació, les amortitzacions de la inversió i generen un marge raonable per la concessionari.

Es recomanable fer una revisió del cànon o de les condicions si es produeixen variacions als costos estructurals o en la demanda prevista.

## **CONCLUSIONS I RECOMANACIONS**

Les conclusions s'han obtingut sobre la base de multitud de variables establertes en el present estudi i que poden o no verificar-se a la realitat. Així mateix, les conclusions es basen en un perfil de concessionari raonablement diligent. Per tot això, es recomana fer un seguiment anual de la rentabilitat i de les condicions de l'exploració.

Amb els resultats obtinguts la viabilitat econòmica i financera queda suportada. No obstant, aquesta viabilitat està condicionada al compliment de les hipòtesis establertes. Una variació de les hipòtesis utilitzades, pot comportar una variació dels resultats estimats.

**El cànon proposat de 100.-€ mensuals (IVA exclòs) es considera adequat i sostenible per a la concessió.**

El concessionari tindrà l'obligació de mantenir l'inventari actualitzat i de complir amb les obligacions tributaries i laborals, així com conservar les instal·lacions en un estat òptim.