

ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICO-FINANCERA PER A LA LICITACIÓ DE LA CONCESSIÓ DEL SERVEI DE GESTIÓ DEL BAR DE LA PISCINA DE CAN CAMP

Josep Vivancos Monter, assessor en matèria d'intervenció de l'Ametlla del Vallès emet el següent Estudi de viabilitat econòmica financera:

1. Objecte i justificació de l'estudi:

L'objecte del contracte és, la concessió del servei de gestió del bar del Can Camp ubicat al carrer del Club, 3, al costat de l'Escola de Música Municipal i del CEM Can Camp, L'Ametlla del Vallès

Sota aquest marc normatiu, l'objectiu del present document és presentar l'estudi de viabilitat econòmic-financer que haurà de ser aprovat prèviament a la tramitació de l'expedient de contractació de la concessió del servei de bar de la piscina de Can Camp

2. Finalitat i justificació del servei:

La finalitat del contracte proposat és la gestió indirecta, mitjançant concessió de serveis, del servei bar de Can Camp, de titularitat municipal.

a) Els serveis a prestar amb caràcter obligatori són:

-Servei de cafeteria i de begudes fredes i calentes. Serveis de menjars: entrepans (freds i calents), plats, berenars, tapes i productes envasats (snacks i gelats).

-Manteniment i neteja de les instal·lacions del bar, magatzem, lavabos públics, terrassa, porxo, recinte adscrit al servei de bar, cuina i papereres del recinte.

-El servei es prestarà per cessió d'ús, per la qual cosa el concessionari utilitzarà els béns per prestar el servei sota la seva responsabilitat i el seu risc, abonarà al Ajuntament el cànon corresponent

b) Les intervencions a realitzar a l'espai s amb caràcter obligatori són:

-Proveïment de taules i cadires per a la terrassa del bar, que en cap han de comptar amb publicitat de begudes alcohòliques.

-TPV i màquina registradora

3. Justificació dels avantatges quantitatius i qualitatius que aconsellen la utilització del contracte de 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 qualitatives:

- L'ajuntament no disposa de recursos ni mitjans econòmics i personals suficients per a dur a terme una gestió directa d'un servei, la naturalesa del qual requereix d'una especialització i no és un servei bàsic pel municipi.

4. Previsió sobre la demanda d'ús:

El bar de les piscines és una instal·lació ubicada en al complex de Can Camp on es prestarà servei a aquells ciutadans que utilitzin la piscina a l'estiu, i l'escola de música i el CEM Can Camp .

L'Ametlla té una població de 9.462 (dades de 2023) i una renda per càpita superior a la mitjana catalana, que ofereix un públic diversificat.

L'espai se situa en un lloc estratègic, al costat del CEM Can Camp, la piscina exterior, l'escola de música municipal, i proper a l'escola bressol municipal, al barri de Can Camp, on no hi ha cap servei més d'aquest tipus.

L'espai compta amb espai natural, el Centre Esportiu Municipal Can Camp, piscina d'estiu, pista poliesportiva, lavabos públics, espai adient per famílies i diversitat d'usuaris.

Són els espais i instal·lacions objecte de la concessió les que conformen l'edifici municipal de Can Camp, en concret són:

- Espai 1. Habilitat com a bar i que té una superfície de 98,07 m2.

- Espai 2. Habilitat com a terrassa amb una superfície de 179,74 m2.

- Espai 3. La cuina. Amb una superfície de 27,13 m2.

- Espai 4. Lavabos. Amb una superfície total de 28,37 m2.

- Espai 5. Magatzem 1. Amb una superfície de 7'80 m2.

-Espai 6. Cambra frigorífica amb una superfície de 6'84 m2.

-Espai 7. Magatzem 2. Espai subterrani amb una superfície de 53,67 m2.

-Espai-8 Menjador. Amb una superfície de 125,14 m2es podrà fer servir de divendres a les 11h fins a diumenge a tancament de servei.

La cuina està equipada per al funcionament del servei de bar i l'equipament amb que compta es descriu a l'Annex 2.

El Centre esportiu municipal ha comptat amb 1400 abonats en els anys anteriors, i la piscina de Can Camp dona servei a unes 1500 persones entre entrades simples i abonaments. A tenir en compte que amb la propera obertura del CEM Can Camp, els abonats d'aquest equipament seran automàticament abonats de la piscina d'estiu.

Cal tenir en compte també que l'aforament de la piscina de Can Camp és de 145 persones, i que si els multipliquem pel nombre de dies d'obertura (de mitjana anual uns 77 dies) el potencial d'usuaris de la temporada d'estiu és de 11.165 persones.

5. Riscos operatius i tecnològics i durada de la concessió:

Durant els anys que dura la concessió i segons estableix la llei, l'empresa concessionària assumirà el risc d'acord amb els escenaris plantejats en la seva oferta econòmica.

6. Estudi econòmic-financer del servei

A continuació detallem l'estudi econòmic del servei:

L'horari d'obertura previst en l'estudi, d'acord amb els plecs, és el següent (horari obligatori):

De juny a finals d'agost: de dilluns a diumenge, de 11.h a 20h , per donar servei als usuaris de la piscina municipal. Les dates d'obertura del bar durant l'època d'obertura podran variar en funció de les dates exactes en què la piscina obri anualment. Així, durant tots els dies d'obertura de les piscines, el bar haurà de prestar servei obligatòriament.

D'octubre a juny: l'horari pot ser el que consideri oportú el concessionari, tenint en compte que festius setmanals haurien ser dilluns o dimarts.

<i>Servei</i>							
<u>Tipus de servei</u>	<u>núm. de serveis/any</u>	<u>clients dia</u>	<u>clients any</u>	<u>preu servei</u>	<u>facturació servei</u>	<u>marges</u>	
dinars	186	22	4092	16	65.472		
sopars	144	15	2160	25	54.000		
esmorzars	186	22	4092	5	20.460		
terrassa	153	15	2295	15	34.425		
dinars cap de setmana	95	34	3230	25	80.750		
Total ingressos					255.107		
cost compra productes					84.950	33,30%	
<i>Personal</i>							
<u>Nombre</u>	<u>hores</u>				<u>Total cost personal</u>		
2/3 persones en funció de les necessitats del servei	6.776				115.566,67	45%	
<i>Altres despeses</i>							
	<u>mesos</u>	<u>mensual</u>					
canon	12	800			7.200		
Gas, aigua, electricitat, assegurances, reparacions etc.					25.000		
utensilis					5.400		
Total altres despeses					37.600	21,7	
Total despeses					238.117	93,36%	
Total compte explotació del servei					16.930,33	7%	6,63

7. Valor actual net de totes les inversions, costos i ingressos del concessionari

7.1. Ingressos:

Els ingressos del servei provenen de la venda de productes del bar (begudes, entrepans, plats dinars, berenars, sopars cafès,...) de les persones que accedeixen a la piscina, al CEM, a l'escola de música o altres. L'emplaçament permet un important nombre d'usuaris. El caps de setmana i especialment la temporada d'estiu és el que permet incrementar els ingressos del servei atès l'obertura al bany de la piscina, fet que permet que quantitat del públic que assisteix consumeixi a les instal·lacions.

Es considera que una factura de 255.107 euros anuals és assumible pel servei atès aquesta bona ubicació.

7.2 Personal.

S'ha fet una estimació del personal del servei durant cada dia de la setmana.

Els caps de setmana i la temporada d'obertura de la piscina d'estiu s'incrementa el nombre de personal doncs es preveu major afluència.

7.3 Altres despeses

Els consums són a càrrec del contractista i la resta de despeses no suposa una quantitat excessiva respecte a la resta de despeses directes de l'establiment (consums de mercaderies i personal).

7.4 Cànon

S'ha calculat un cànon de 600 euros al mes. Aquest cànon es considera un preu de mercat, No obstant, els licitadors podran millorar el mateix.

7.4 Compte explotació servei

Amb aquestes premisses el càlcul ha estat de 16.930,33 euros de benefici amb un marge del 6,63% que es considera adequat per aquest tipus d'establiment.

8. Conclusió

Amb el mostrat fins a aquest punt, es justifica la viabilitat econòmica de la concessió de servei de bar de Can Camp.

A l'Ametlla del Vallès, 3 de juny de 2026