

ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA FINANCERA DE LA CONCESSIÓ DEL SERVEI DE RESTAURACIÓ DEL TEATRE NACIONAL DE CATALUNYA, SA

1. OBJECTE DE L'INFORME

Aquest document té per finalitat l'anàlisi de la viabilitat econòmica – financera de la concessió del servei de restauració del Teatre Nacional de Catalunya, SA (en endavant TNC).

El TNC, inaugurat el 1997 és un edifici de més de 46.000 m² que fou dissenyat per l'arquitecte Ricardo Bofill. Centre de producció d'arts escèniques, amb 3 sales de teatre (Sala Gran, Sala Petita i Sala Tallers), a part d'altres espais externs (jardins) i interns (sales d'assaig, tallers de pintures, vestíbuls,...) a on s'exhibeixen i produeixen espectacles i esdeveniments aliens a aquests.

El present estudi de viabilitat econòmic es redacta de conformitat amb l'article 285 de la llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant LCSP); pel qual en el contracte de concessió de serveis la tramitació de l'expedient de contractació anirà precedida de la realització d'un estudi de viabilitat d'aquests o, si s'escau, d'un estudi de viabilitat econòmic i financer. En aquest cas aquest estudi de viabilitat ha estat elaborat d'acord amb les conclusions d'una consultoria externa contractada, experta en la matèria, i que ha creat un possible model de negoci del servei de restauració que es pot oferir des del TNC, creant una nova conceptualització dels espais i del tipus de servei que es pot oferir.

2. ABAST DEL SERVEI

La finalitat del contracte és l'explotació dels serveis de restauració del TNC. Dins l'objecte de la licitació s'inclou els càterings que el TNC encarrega per a actes propis o de promotors externs, amb exclusivitat, així com les màquines de vending.

Malgrat l'exclusivitat de l'adjudicatari en el servei de càtering, el TNC podrà autoritzar, en supòsits excepcionals, que amb motiu de l'organització d'actes i esdeveniments promoguts per compte d'un tercer, aquest contracti a una altra empresa diferent a l'adjudicatari. Si es donés el supòsit, aquest tercer haurà d'abonar a l'adjudicatari una indemnització en funció de l'esdeveniment, com per exemple en concerts o en mercats que es realitzen als jardins del TNC. Aquesta indemnització es comptabilitzarà com a ingrés de l'adjudicatari i es liquidarà segons el cànon previst en els Plecs Administratius.

El servei de cafeteria, restaurant i càtering té un públic potencial d'entorn a 157.000 persones, entre públic i assistents als actes o esdeveniments.

Pel que fa al preu del contracte, es fixa un cànon anual de licitació fix i un import variable resultant d'aplicar els percentatges sobre els ingressos bruts anuals que obtingui l'adjudicatari per l'explotació del servei (percentatge sobre els ingressos dels bars, restaurant, càterings i servei de vending).

Pel que fa al cànon anual fix, s'estableix un cànon fix anual de 25.000,00€ que serà proporcional als mesos en el que el contracte és vigent, tenint en compte la inactivitat del mes d'agost.

Pel que al cànon variable, els percentatges mínims anuals aplicats sobre la totalitat dels ingressos bruts són els següents:

- De 0,00€ a 400.000,00€: 5,25%
- A partir de 400.000,01€: 7,25%

Els percentatges aplicats en els primers trams no es regularitzaran si els ingressos superen aquest tram. Així, per exemple, si els ingressos en el primer any d'explotació són de 800.000,00€ s'aplicarà un cànon del 5,25% fins a 400.000,00€ (21.000,00€) i de 400.000,01€ a 800.000,00€ s'aplicarà un cànon del 7,25% (29.000,00€), en total 50.000,00€.

El cànon variable serà objecte de liquidació un cop finalitzat cada exercici anual de vigència del contracte. Si per exemple, el contracte comencés l'1 de setembre del 2026, el cànon variable del primer any es facturaria el 31 d'agost del 2027 tenint en compte els ingressos bruts obtinguts des de l'1 de setembre del 2026 al 31 d'agost del 2027. Si el contracte finalitzés de tal manera que el darrer any no fes referència a 12 mesos, el cànon variable s'aplicaria en referència als mesos en que el contracte hagués estat vigent.

En el supòsit que la liquidació d'aquest cànon variable comporti per a l'adjudicatari un resultat econòmic negatiu, el TNC únicament podrà exigir l'abonament del cànon variable fins al límit en què el resultat econòmic de l'adjudicatari sigui zero. En qualsevol cas, el cànon fix serà exigible i s'haurà d'abonar independentment del resultat econòmic obtingut.

L'incompliment del pagament del cànon variable, o el pagament d'un import inferior al percentatge establert contractualment per les causes abans esmentades, haurà de ser degudament justificat per l'adjudicatari mitjançant un informe d'auditoria, emès i signat per auditors contractats per aquest, que acrediti el resultat econòmic obtingut i la correcció de l'aplicació del no pagament o del pagament parcial del cànon variable.

L'adjudicatari haurà de comunicar al TNC, dins dels deu primers dies de cada mes, l'import total dels ingressos obtinguts el mes anterior derivat de l'explotació de la concessió.

La comunicació es realitzarà per mitjans electrònics i inclourà, com a mínim:

- a) Ingrés total mensual.
- b) Una breu explicació de la seva composició (categoria d'ingrés, detall dels càterings en el cas de l'ingrés per càtering..).
- c) Qualsevol incidència rellevant que pugui haver afectat la generació d'ingressos.

L'adjudicatari no estarà obligat a aportar documentació acreditativa amb caràcter general, excepte que el TNC ho sol·liciti de manera motivada.

El TNC podrà requerir el qualsevol moment, per a finalitats de fiscalització, verificació o seguiment econòmic, la presentació de documents justificatius dels ingressos declarats (extractes comptables, registres de venda, sistemes de control, ...), i l'adjudicatari haurà d'aportar-los en el termini que s'estableixi el requeriment.

3. ESTIMACIÓ D'INGRESSOS I DESPESES

Per l'anàlisi del marc del contracte, es fa una estimació per 4 anys (cada any des de l'1 de setembre d'un any al 31 d'agost de l'any següent), pel període del dia 1 de setembre de 2026 al 31 d'agost de 2030, tenint en compte les conclusions de l'assessoria contractada pel TNC en relació al seu servei de restauració.

PERÍODE	Des de l'1/9/2026 al 31/08/2027	Des de l'1/9/2027 al 31/08/2028	Des de l'1/9/2028 al 31/08/2029	Des de l'1/9/2029 al 31/08/2030
Ingressos totals	915.900,00 €	915.900,00 €	915.900,00 €	915.900,00 €
Cafeteria i restaurant	714.300,00 €	714.300,00 €	714.300,00 €	714.300,00 €
Caterings	201.600,00 €	201.600,00 €	201.600,00 €	201.600,00 €
Costos directes (inclou consums, personal i despeses generals)	695.104,00 €	695.104,00 €	695.104,00 €	695.104,00 €
Resultat abans del cànon	220.796,00 €	220.796,00 €	220.796,00 €	220.796,00 €
Cànon anual	83.402,75 €	83.402,75 €	83.402,75 €	83.402,75 €
Fix	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €
Variable	58.402,75 €	58.402,75 €	58.402,75 €	58.402,75 €
Resultat després del cànon	137.393,25 €	137.393,25 €	137.393,25 €	137.393,25 €

4. CONCLUSIONS

Per tot l'exposat, es conclou que el servei és viable econòmicament als efectes del que indica l'article 285.2 LCSP.



S'ha de fer esment que aquests resultats variaran en funció de la imputació dels costos indirectes i de l'optimització que pugui fer l'empresa per tal de fer un repartiment d'aquests.

Noèlia Gordillo Bolasell

Directora d'Administració i Finances

Barcelona, 8 de juny de 2026