

Annex 1 - Estudi de viabilitat econòmica

S'adjunta l'estudi de viabilitat econòmica del servei de bar restaurant a la Fabra i Coats: Fàbrica de Creació.

1. Introducció

La Fabra i Coats: Fàbrica de Creació és un equipament cultural municipal gestionat per l'Institut de Cultura de Barcelona, ubicat al barri de Sant Andreu. És un centre de producció artística multidisciplinari que acull projectes en residència i activitats culturals obertes al públic. L'espai forma part de la xarxa de Fàbriques de Creació de la ciutat i s'ha consolidat com un referent en l'àmbit de la innovació cultural, la creació contemporània i la dinamització comunitària.

2. Antecedents

L'objectiu d'aquest pla és establir les bases per a la implantació d'un restaurant que garanteixi la seva sostenibilitat econòmica (mitjançant una gestió eficient dels recursos) i que respongui a les necessitats detectades a l'entorn, posicionar-lo com un referent gastronòmic dins el territori cultural i social de la zona, contribuint a la dinamització de l'espai, integrant-se amb les activitats culturals i oferint un valor afegit als visitants.

La localització escollida es troba en una zona amb elevada afluència de públic, vinculada a activitats culturals i creatives, fet que genera una oportunitat per oferir un servei de restauració complementari i integrat amb l'entorn. Actualment, s'ha identificat una manca d'oferta gastronòmica que respongui a criteris de qualitat, varietat i adaptació horària, la qual cosa reforça la necessitat d'implantar un establiment que cobreixi aquesta demanda.

Anàlisi d'Antecedents

Els estudis previs realitzats, basats en dades d'ocupació i fluxos de visitants, indiquen un volum potencial de clients suficient per garantir la viabilitat del negoci. A més, s'han analitzat casos d'èxit de restaurants amb característiques similars, que confirmen la rendibilitat d'aquest model en entorns culturals.

El restaurant disposarà d'una capacitat operativa adequada, amb 19 taules i un aforament total de 72 persones, i un horari d'obertura adaptat a les franges de major afluència. L'oferta gastronòmica inclourà un menú diari competitiu, amb una relació qualitat-preu òptima i servei a taula, orientat a fidelitzar la clientela i generar recurrència.

En síntesi, els antecedents exposats justifiquen la viabilitat del projecte, fonamentada en una demanda real, una ubicació estratègica i una proposta gastronòmica diferenciada que assegura la seva competitivitat en el mercat.

Es considera que l'escenari més representatiu és l'escenari 3 de viabilitat econòmica que es detalla en el següent quadre de comptes d'exploació.

Compte d'explotació	
Ingressos d'explotació	300.000,00 €
Despeses d'explotació	
Compres	109.862,24 €
Personal	156.946,05 €
Altres despeses	19.334 €
Suma Despeses	286.142,53 €
Resultat	13.857,47 €

3. Establiment del cànon.

El Cànon establert és el que a continuació es detalla:

Cànon fix: 6.000,00 € anual

El cànon fix forma part dels criteris de valoració de l'oferta econòmica i com a tal vindrà definit per l'oferta del licitador.

4. Escenaris

En base a la mitjana de volum de vendes abans definida, el següent quadre recull el resultat de cànon en atenció a diversos escenaris per ingressos d'explotació i en aplicació del cànon fix que garanteix la viabilitat en tots els escenaris i que forma part dels criteris de valoració de l'oferta econòmica.

Paràmetres	Escenari 1	Escenari 2	Escenari 3	Escenari 4
Ingressos d'explotació	200.000,00 €	250.000,00 €	300.000,00 €	350.000,00 €
Despeses d'explotació	192.307,69 €	238.095,24 €	280.142,53 €	324.074,07 €
Benefici abans cànon	7.692,31 €	11.904,76 €	19.857,47 €	25.925,93 €
% benefici abans cànon	4,00%	5,00%	7,09%	8,00%

Repercussió Cànon fix	Escenari 1	Escenari 2	Escenari 3	Escenari 4
Cànon fix	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
Benefici després cànon fix	1.692,31 €	5.904,76 €	13.857,47 €	19.925,93 €
% Benefici després cànon fix	0,85%	2,36%	4,62%	5,69%

5. Comentaris i conclusions

En relació al compte de resultats de l'actual licitació conclou que:

1. Els resultat del volum de vendes que s'ha considerat més representatiu corresponen a l'escenari 3, situant-se al voltant dels 300.000,00 €.
2. En cap dels escenaris proposats es produeixen resultats negatius pel que fa a la rendibilitat
3. Es considera viable l'oferta objecte de licitació en qualsevol dels escenaris proposats.

**RICARD
AGUERRI
YUSTE - DNI
40561261W
(TCAT)**

Signat digitalment
per RICARD
AGUERRI YUSTE -
DNI 40561261W
(TCAT)
Data: 2026.08.05
14:56:57 +02'00'