



Ajuntament de Mataró

ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICO FINANCERA PER A LA CONCESSIÓ DEL SERVEI DE BAR DEL POLIESPORTIU MUNICIPAL TERESA MARIA ROCA DE MATARÓ

Objecte de l'informe

L'objecte del contracte és la concessió del servei de bar a la instal·lació del Poliesportiu Municipal Teresa Maria Roca, situat al carrer Terrassa, núm. 33 que serà gestionat per l'empresa o persona física que resulti adjudicatària mitjançant la concessió administrativa de servei, per un període dos anys, prorrogable per un període de dos anys més.

El bar es troba situat a la planta 1, a nivell de graderia de l'edifici, els espais de que pot disposar segons el plànol que s'annexa al plec tècnic són els següents:

- Espai 1 de 15 m²
- Espai 2 i 3 de 22 m² on hi ha situades taules i barra
- Espai 4 de 60 m² a la terrassa on es poden instal·lar taules i cadires

El local està preparat amb sortida de fums, amb connexions elèctriques, connexions d'aigua i desaigües i disposa de barra, taulells interiors i aigüera.

L'actual adjudicatari disposa a les instal·lacions del següent equipament de la seva propietat:

- Campana extractora
- Taula de treball de 2 mts
- 1 planxa
- 2 fregidores de 8 litres cadascuna
- 4 mobles baixos freds
- 4 congeladors
- Ordinador i caixa
- Estructura per gots i emmagatzematge
- Armari magatzem d'acer inoxidable exterior
- Rentavaixelles automàtic

El nou adjudicatari si ho desitja pot negociar amb l'anterior un preu de traspàs, en cas que no sigui així, serà retirat.

El servei de bar s'haurà de prestar d'acord amb el que estableixen les disposicions governatives i laborals vigents, dins l'horari en que estigui oberta la instal·lació esportiva i que com a mínim serà el següent:

- de dilluns a divendres de 9:00 a 12:30 hores i de 15:30 a 23:30 hores
- dissabtes i diumenges de 9:00 a 22:00 hores.
- sempre que es desenvolupin activitats extraordinàries en dies festius (activitats escolars, competicions i altres).

CSV (Codi de verificació Segura)	IV77U6YLZY4DRH56BQM4NZLEAY	Data i hora	25/09/2026 13:39:35	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	SALVADOR GRABOLOS COMAS (CAP DE SERVEI)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV77U6YLZY4DRH56BQM4NZLEAY	Pàgina	1/8	



La instal·lació podrà romandre tancada al públic alguna setmana del mes d'agost i cada any s'establirà un calendari amb possibles modificacions d'horaris d'obertura i de tancament de la instal·lació. En aquest cas, el concessionari podrà disposar d'un mínim de 15 dies seguits de vacances, durant la primera quinzena d'agost.

Justificació de l'estudi

Com actuació prèvia a la contractació d'una concessió de serveis per a la gestió indirecta del bar del Poliesportiu Municipal Teresa Maria Roca, es redacta el present estudi de viabilitat econòmic financer. En aquest document es desenvolupen els aspectes més importants que configuren la gestió i l'explotació exposant les característiques i realitzant una valoració i justificació de la viabilitat econòmica del servei.

L'estudi de viabilitat econòmic financer es redacta de conformitat amb la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, norma que exigeix que en els contractes de concessió de serveis, la tramitació de l'expedient vagi precedida de la realització i aprovació d'un estudi de viabilitat, que és vinculant si acaba en la inviabilitat d'un projecte, tal com recull l'article 285 en el segon punt.

Finalitat i justificació del servei

La finalitat del contracte proposat és la gestió indirecta mitjançant la concessió de serveis de bar del Poliesportiu Municipal Teresa Maria Roca, de titularitat de l'Ajuntament de Mataró, essent aquesta susceptible d'explotació econòmica per particulars. El servei de bar forma part de la totalitat de serveis complementaris que ofereix aquesta instal·lació als seus usuaris.

El servei s'ha de prestar a la barra, a les taules que estaran dins l'àrea d'influència del servei i a la terrassa d'accés a l'equipament.

Els serveis a prestar amb caràcter obligatori són els següents:

- Servei de cafeteria, begudes fredes i calentes.
- Servei de menjars (entrepans freds i calents, productes de pastisseria, i els que l'adjudicatari ofereixi a la seva proposta).

L'adjudicatari podrà instal·lar màquines per vendre begudes i aliments en la planta baixa de l'edifici (espai annex a la consergeria) i si és possible també en l'espai de taules interior de la planta de bar, per tal de complementar el servei durant l'horari en què no estigui en funcionament el bar, però sí la instal·lació.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV77U6YLZY4DRH56BQM4NZLEAY	Data i hora	25/09/2026 13:39:35	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	SALVADOR GRABOLOS COMAS (CAP DE SERVEI)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV77U6YLZY4DRH56BQM4NZLEAY	Pàgina	2/8	



Previsions sobre la demanda d'ús

La demanda d'ús del servei es fonamenta bàsicament en els usuaris del Poliesportiu Municipal Teresa Maria Roca, tot i que també està oberta al públic en general.

Els usuaris previstos del bar al dia són els següents:

- 100 usuaris habituals del Poliesportiu
- 40 altres usuaris

I la població total de Mataró, segons el padró a data 1 de gener de 2026 eren 131.793

Ingressos del bar del Poliesportiu Municipal Teresa Maria Roca

La despesa per cada usuari del bar és molt difícil de preveure, pel que es considera en principi, un únic escenari de despesa mitjana per persona amb previsions conservadores que portin a una rendibilitat acceptable del servei en aquesta concessió, estimant una obertura anual de 314 dies, així com un número mig d'usuaris de 100 per dia i una despesa mitjana de 3 euros diaris.

Per una altra banda, hi ha usuaris del bar que no utilitzen les instal·lacions del poliesportiu, però que són usuaris del servei del bar, i que per referències d'altres anys, de manera prudencial, es pot xifrar en 40 el número mig d'usuaris per dia, amb el mateix consum estimat per usuari de 3 €

Tot i que es molt difícil fer estimacions d'ingressos, amb les premisses indicades anteriorment s'obté una previsió d'ingressos que es detalla a continuació (sense considerar l'IVA), i que seran els següents:

INGRESSOS ESTIMATS ANUALS POLIESPORTIU TERESA MARIA ROCA				
Concepte	Quantitat	Despesa dia/client	Ingrés diari	Ingressos totals
Usuaris poliesportiu	100	3,00 €	300,00 €	94.200,00 €
Altres usuaris	40	3,00 €	120,00 €	37.680,00 €
Total	140		420,00 €	131.880,00 €

CSV (Codi de verificació Segura)	IV77U6YLZY4DRH56BQM4NZLEAY	Data i hora	25/09/2026 13:39:35	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	SALVADOR GRABOLOS COMAS (CAP DE SERVEI)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV77U6YLZY4DRH56BQM4NZLEAY	Pàgina	3/8	



Ajuntament de Mataró

Costos del bar del Poliesportiu Municipal Teresa Maria Roca

L'estimació de costos es refereix a:

- Despeses de matèries primeres, que es considera d'un 32% dels ingressos estimats.
- L'adjudicatari, segurament serà autònom pel nivell del negoci, i treballarà a jornada complerta amb la quota d'autònom corresponent. No obstant això, el càlcul s'ha fet preveient la possibilitat que l'adjudicatari optés per contractar un cuiner, perquè en aquest cas la despesa seria major que en règim d'autònom, si no fos així el benefici anual de la concessió seria superior. En la despesa del cuiner s'ha imputat el salari base, inclosa la seguretat social empresa, el plus de vestuari i el plus de nocturnitat.
- La contractació d'un cambrer/a a jornada completa (sou brut, inclosa la seguretat social empresa i el plus de vestuari)
- Assegurança de responsabilitat civil
- Despeses de manteniment per les reparacions i manteniment del mobiliari i maquinària del bar.
- Atès que a l'equipament no existeix cap instal·lació que mesuri independentment la despesa d'aigua i llum de l'espai de bar, l'Ajuntament pagarà aquests consums del servei de bar durant la durada de la concessió.
- En el cas que en el futur s'instal·li un sistema que permeti separar els consums del servei de bar de la resta de l'equipament, l'Ajuntament continuarà pagant els consums d'aigua i electricitat com a mesura per garantir la viabilitat econòmica de la concessió. No obstant, aquests consums s'han de mantenir dintre d'una normalitat i si en alguna mensualitat es dispara considerablement en comparació amb els mesos anteriors l'Ajuntament podrà requerir a l'adjudicatari per a que aboni la diferència i aquest estarà obligat a abonar-la.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV77U6YLZY4DRH56BQM4NZLEAY	Data i hora	25/09/2026 13:39:35	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	SALVADOR GRABOLOS COMAS (CAP DE SERVEI)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV77U6YLZY4DRH56BQM4NZLEAY	Pàgina	4/8	



Ajuntament de Mataró

DESPESES ESTIMADES ANUALS POLIESPORTIU MUNICIPAL TERESA MARIA	
ROCA	
CONCEPTE	COSTOS ANUALS
Personal (cambrer jornada completa) amb seguretat social + cost vestuari	29.844,61 €
Cuiner. (jornada sencera) amb seguretat social + cost vestuari + plus nocturnitat	36.323,74 €
Matèries primeres	42.201,60 €
Assegurances (responsabilitat civil)	550,00 €
Despeses manteniment	660,00 €
Total	109.579,95 €

5

CSV (Codi de verificació Segura)	IV77U6YLZY4DRH56BQM4NZLEAY	Data i hora	25/09/2026 13:39:35	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	SALVADOR GRABOLOS COMAS (CAP DE SERVEI)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV77U6YLZY4DRH56BQM4NZLEAY	Pàgina	5/8	



Inversions inicials del servei

En l'estudi de viabilitat s'ha inclòs una despesa inicial en inversions i que és la següent:

QUADRE AMORTITZACIÓ INVERSIONS POLIESPORTIU MUNICIPAL TERESA MARIA ROCA (amortització lineal)							
CONCEPTE	QUANTITAT	PREU/UNITAT PREVIST	PREU TOTAL INVERSIONS	AMORTITZACIÓ PRIMER ANY	AMORTITZACIÓ SEGON ANY	AMORTITZACIÓ TERCER ANY	AMORTITZACIÓ QUART ANY
Nevera	1	1.200,00 €	1.200,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €
Taules	7	170,00 €	1.190,00 €	297,50 €	297,50 €	297,50 €	297,50 €
Cadires	25	65,00 €	1.625,00 €	406,25 €	406,25 €	406,25 €	406,25 €
Freixidora doble industrial	1	505,00 €	505,00 €	126,25 €	126,25 €	126,25 €	126,25 €
Taula inox per planxa	1	320,00 €	320,00 €	80,00 €	80,00 €	80,00 €	80,00 €
Planxa elèctrica	1	525,00 €	525,00 €	131,25 €	131,25 €	131,25 €	131,25 €
Congelador	1	1.285,00 €	1.285,00 €	321,25 €	321,25 €	321,25 €	321,25 €
1 boteller refrigerat	1	900,00 €	900,00 €	225,00 €	225,00 €	225,00 €	225,00 €
Nevera sota taulell	1	820,00 €	820,00 €	205,00 €	205,00 €	205,00 €	205,00 €
Forn de pa	1	655,00 €	655,00 €	163,75 €	163,75 €	163,75 €	163,75 €
Vitrina sobre taulell refrigerada	1	610,00 €	610,00 €	152,50 €	152,50 €	152,50 €	152,50 €
Armari inox	1	1.150,00 €	1.150,00 €	287,50 €	287,50 €	287,50 €	287,50 €
Campana extractora	1	1.160,00 €	1.160,00 €	290,00 €	290,00 €	290,00 €	290,00 €
Rentavaixelles	1	500,00 €	500,00 €	125,00 €	125,00 €	125,00 €	125,00 €
Microondes	1	345,00 €	345,00 €	86,25 €	86,25 €	86,25 €	86,25 €
24 Plats, 24 gots, 24 coberts, 24 tasses, ...	1	250,00 €	250,00 €	62,50 €	62,50 €	62,50 €	62,50 €
Total		10.460,00 €	13.040,00 €	3.260,00 €	3.260,00 €	3.260,00 €	3.260,00 €

CSV (Codi de verificació Segura)	IV77U6YLZY4DRH56BQM4NZLEAY	Data i hora	25/09/2026 13:39:35
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	SALVADOR GRABOLOS COMAS (CAP DE SERVEI)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV77U6YLZY4DRH56BQM4NZLEAY	Pàgina	6/8





Ajuntament de Mataró

La inversió total inicial està valorada en 13.040 €. L'amortització d'aquestes inversions s'haurà de fer durant el període total de la concessió (període inicial més pròrroga), que són un total de quatre anys.

Règim econòmic del contracte

El cànon anual mínim per a la utilització i explotació que servirà de base a la licitació és de **8.000,00€ anuals (vuit mil euros)** més IVA. Quedarà fixat definitivament d'acord amb l'oferta formulada per qui resulti adjudicatari.

A les ofertes econòmiques presentades pels licitadors s'haurà d'afegir l'impost sobre el valor afegit del 21 %.

Viabilitat de la concessió

Prenent els resultats dels punts anteriors en quant al càlcul de ingressos i costos de l'explotació del bar del Poliesportiu Municipal Teresa Maria Roca, el compte de resultats presenta les següents xifres:

<u>COMPTE RESULTATS BAR POLIESPORTIU TERESA MARIA ROCA</u>				
CONCEPTE	1r ANY CONCESSIÓ	2N ANY CONCESSIÓ	3R ANY CONCESSIÓ	4T ANY CONCESSIÓ
Ingressos	131.880,00 €	131.880,00 €	131.880,00 €	131.880,00 €
Despeses corrents	109.579,95 €	109.579,95 €	109.579,95 €	109.579,95 €
Amortitzacions	3.260,00 €	3.260,00 €	3.260,00 €	3.260,00 €
Cànon bar	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €
Marge	11.040,05 €	11.040,05 €	11.040,05 €	11.040,05 €

CSV (Codi de verificació Segura)	IV77U6YLZY4DRH56BQM4NZLEAY	Data i hora	25/09/2026 13:39:35	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	SALVADOR GRABOLOS COMAS (CAP DE SERVEI)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV77U6YLZY4DRH56BQM4NZLEAY	Pàgina	7/8	



Ajuntament de Mataró

Amb tot el que s'ha mostrat fins ara, es justifica la viabilitat econòmica de la concessió que es pretén contractar dels serveis de bar del Poliesportiu Municipal Teresa Maria Roca.

Per últim reiterar que, la demanda real, així com la despesa mitjana per usuari, és de difícil previsió en quant depèn molt del servei que ofereixi l'adjudicatari, de la relació qualitat/preu, variació de productes, horari, o del tracte amb els usuaris. Les dades que es recullen en aquest informe es corresponen a un servei de qualitat que haurà d'oferir el concessionari per a que es compleixin les estimacions previstes. En tot cas, es suposa que el concessionari posarà tots els mitjans al seu abast amb objectiu d'obtenir la major demanda possible i rendibilitzar l'explotació.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV77U6YLZY4DRH56BQM4NZLEAY	Data i hora	25/09/2026 13:39:35	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	SALVADOR GRABOLOS COMAS (CAP DE SERVEI)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV77U6YLZY4DRH56BQM4NZLEAY	Pàgina	8/8	