



FIRMADO POR

Fernando CERDÀ BOIX  
Enginyer Tècnic  
19/04/2024



NIF: P4608300B

**URBANISME**  
**AAM/FCB**

**ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA BARRA DE BAR EN EL RECINTO FERIAL QUATRE CAMINS DURANTE LA “FIRA SETEMBRE 2024”. EXP. 1810701N**

**0.- INTRODUCCIÓN**

El presente Estudio de Viabilidad Económico-Financiera se redacta de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), cuyo art. 285, en concordancia con el artículo 247 del mismo texto legal, exige que en los contratos de concesión de servicios, la tramitación del expediente vaya precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o, en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera, que será vinculante si concluye en la inviabilidad del proyecto.

Como todo estudio basado en estimaciones futuras debe hacerse constar la limitación de este trabajo, dado que está sujeto a la realización de sucesos futuros e inciertos. En este sentido, se advierte, que debido a su carácter incierto pueden darse diferencias significativas entre los resultados de las proyecciones plasmadas en el presente estudio y los reales. En consecuencia, se rechaza cualquier responsabilidad por el no cumplimiento de las proyecciones realizadas. De acuerdo con el artículo 290.4 *in fine* de la LCSP no existirá derecho al restablecimiento del equilibrio económico financiero por incumplimiento de las previsiones de la demanda recogidas en el estudio de la Administración.

**1.- MARCO NORMATIVO Y PROCEDIMENTAL**

1.1- La Legislación aplicable viene determinada por los artículos 15, 247, 284, 285, 297 y las Disposiciones Adicionales Segunda y Tercera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

1.2- En consecuencia, la tramitación del expediente de concesión de servicios irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de estos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto.





FIRMADO POR

Fernando CERDÀ BOIX  
Enginyer Tècnic  
19/04/2024



NIF: P4608300B

1.3- La aprobación de este de estudio de viabilidad económico-financiera de concesión de servicios será competencia de la Alcaldía, al ser el órgano competente para su contratación, de acuerdo con el artículo 21.1 d) y s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

## 2.- ESTUDIO DE VIABILIDAD COMPRENSIVO DE LOS DATOS, ANÁLISIS, INFORMES O ESTUDIOS DISPONIBLES SOBRE DIVERSOS ASPECTOS

Para la determinación del valor estimado del contrato y del presupuesto base de licitación se hace necesario realizar un estudio económico-financiero, en el cual se analizan mediante estimación los ingresos de la actividad, los gastos de la misma, así como el margen tras impuestos.

Las cuantías de los resultados previstos se conforman como una relación de gastos y otra de ingresos previstos para un periodo de tiempo determinado y bajo unos presupuestos fácticos de partida (fechas, horarios, aforos previstos, etc.).

Con ello, se permitirá conocer si la actividad prevista para el nuevo adjudicatario puede generar ingresos suficientes para cubrir todos los gastos, y si una vez cubiertos éstos, se obtendrá algún margen diferencial.

Para obtener la información de ingresos/gastos se debe definir un modelo de negocio donde se presupone una cierta demanda que conformará los ingresos y sus costes asociados.

Para poder determinar las magnitudes económicas de los ingresos que genere la gestión y explotación de la barra de bar durante la Fira de septiembre de 2024 en el recinto de la Zona Jove Quatre Camins debe tenerse en cuenta:

- a) La propia ubicación de la barra de bar en dicho recinto tal como se establece en el proyecto de actividad aprobado por Decreto de la Alcaldía número 750 de fecha 28 de marzo de 2024.
- b) En dicha memoria también se relacionan las distintas actividades y eventos que tendrán lugar en dicho emplazamiento debiendo considerarse su fecha, horario y aforo.
- c) Cabe apreciar también como un factor que incidirá en la demanda la existencia de otras actividades que, dentro del marco de la Feria de septiembre de 2024, coincidan con los eventos programados en el emplazamiento de Quatre Camins.





FIRMADO POR

Fernando CERDÀ BOIX  
Enginyer Tècnic  
19/04/2024

NIF: P4608300B

- d) Finalmente, de acuerdo con lo que se estipulaba en el punto 2.2.10. del pliego de prescripciones técnicas que rigió la licitación para otorgar la concesión de servicio de gestión y explotación de una barra de bar en el recinto ferial Quatre Camins durante la "Fira de setembre" de 2023 -expediente electrónico 1420223H-, "El adjudicatario deberá proporcionar cuantos datos le requiera el Ayuntamiento en base a sus obligaciones de carácter informativo." A tal fin, se solicitó información al adjudicatario de dicho servicio en el año 2023 sobre el número de tiques vendidos por días.

### 2.1.- NGRESOS DE LA EXPLOTACIÓN:

Para determinar los ingresos de la gestión y explotación de la barra de bar, de acuerdo con lo ya expuesto, se parte de las premisas y circunstancias indicadas, así como de las estimaciones de afluencia de público prevista para los diferentes actos y días, de acuerdo con las descripciones de la tabla que se relaciona a continuación y con el proyecto técnico de fecha 22 de febrero de 2024 aprobado mediante Decreto 750 de fecha 28 de marzo de 2024, para el **Emplazamiento** Zona Jove Quatre Camins:

Actividad	Descripción	Aforo max.	Fecha	Horario duración
Espectáculo musical	Concierto/actuación musical Discomóvil	2999 pers.	Jueves 12/09/24	24.00 8 horas
Carrera festiva	Carrera festiva de colores (holy run)	2000 pers.	Viernes 13/09/24	18.00 2 horas
Mostra paelles	Realización de paellas y degustación de las mismas por los participantes	2999 pers.	Viernes 13/09/24	20.00 6 horas
Espectáculo musical	Concierto/actuación musical Discomóvil	2999 pers.	Viernes 13/09/24	24.00 8 horas
Espectáculo equestre	Realización de espectáculo ecuestre y doma caballos	500 pers.	Sábado 14/09/24	18.30 2 horas
Espectáculo musical	Concierto/actuación musical Discomóvil	2999 pers.	Sábado 14/09/24	24.00 8 horas
Espectáculo musical	Concierto/actuación musical Discomóvil	2999 pers.	Viernes 20/09/24	24.00 8 horas
Espectáculo musical	Concierto/actuación musical Discomóvil	2999 pers.	Sábado 21/09/24	24.00 8 horas

No obstante, como también se ha apuntado con anterioridad deben considerarse los eventos que se desarrollarán en el emplazamiento Plaza Pont del Riu (se adjunta tabla a continuación) que lógicamente inciden en la afluencia de público que pueda acudir a la Zona Jove Quatre Camins con lo que puede restar asistentes a los espectáculos de este último emplazamiento ya que coinciden en su fecha y horario.





FIRMADO POR

Fernando CERDÀ BOIX  
Enginyer Tècnic  
19/04/2024

NIF: P4608300B

Actividad	Descripción	Aforo max.	Fecha	Horario duración
Espectáculo musical	Concierto/actuación musical	2500 pers.	Jueves 12/09/24	23.00 2 horas
Espectáculo musical	Concierto/actuación musical	2500 pers.	Viernes 13/09/24	23.00 3 horas
Espectáculo musical	Orquesta/actuación musical	2500 pers.	Sábado 14/09/24	24.30 2 horas
Espectáculo musical	Actuación musical-danza	2500 pers.	Domingo 15/09/24	19.30 2 horas
Cena popular	Cena popular comparsas moros y cristianos	1000 pers.	Viernes 20/09/24	21.30 2 horas
Espectáculo musical	Disco movil/actuación musical	2500 pers.	Viernes 20/09/24	23.30 3 horas
Espectáculo musical	Orquesta/actuación musical	2500 pers.	Sábado 21/09/24	23.30 2 horas

A efectos del establecimiento de las tarifas que se relacionan a continuación y que sirven de referencia para la realización de este Estudio de Viabilidad Económico-Financiera, se han tomado en consideración los precios fijados en establecimientos dedicados a la misma actividad y ubicados en el municipio de Canals, así como el período de duración del propio contrato que se pretende licitar.

PRODUCTO	PRECIO UNIDAD CON IVA
Combinado	5,00 €
Combinado premium	7,00 €
Cerveza, refresco, chupito.	1,50 €

De acuerdo con los factores y elementos indicados que deben ser valorados en su conjunto y de la información facilitada por los concesionarios de años anteriores, se estima que el número de consumiciones que se realizarán los días previstos para el funcionamiento de la barra de bar de la Zona Jove Quatre Camins son los siguientes:

Día 12 de septiembre de 2024.

400 clientes en base al aforo medio previsto del recinto para la noche del jueves **12 de septiembre** (Actuación musical + Disco móvil) con pico de 1.100 personas para la madrugada.

950 consumiciones x 5,00 €/combinado =	4.750 €
900 consumiciones x 1,50 €/cerveza, refresco, chupitos=	1.350 €
25 consumiciones premium x 7,00 €=	175 €





FIRMADO POR

Fernando CERDÀ BOIX  
Enginyer Tècnic  
19/04/2024

NIF: P4608300B

Día 13 de septiembre de 2024.

Entre 200 y 1000 clientes en base al aforo medio previsto del recinto ferial para la tarde ("carrera de colors") y noche ("nit de les paelles") del viernes **13 de septiembre** con picos de 700 personas y 2.000 respectivamente.

1050 consumiciones x 5,00 €/combinado =	5.250 €
1200 consumiciones x 1,50 €/cerveza, refresco, chupitos=	1.800 €
30 consumiciones premium x 7,00 €=	210 €

Día 14 de septiembre de 2024.

1000 clientes en base al aforo medio previsto para la noche del sábado **14 de septiembre** (Disco Móvil y "día de les disfresses") con pico de 2.999 personas.

1250 consumiciones x 5,00 €/combinado =	6.250 €
1900 consumiciones x 1,50 €/cerveza, refresco, chupitos=	2.850 €
100 consumiciones premium x 7,00 €=	700 €

Día 20 de septiembre de 2024.

400 clientes en base al aforo medio previsto del recinto para la noche del viernes **20 de septiembre** (Actuación musical + Disco móvil) con pico de 1.100 personas para la madrugada.

200 consumiciones x 5,00 €/combinado =	1000 €
300 consumiciones x 1,50 €/cerveza, refresco, chupitos=	450 €
10 consumiciones premium x 7,00 €=	70 €

Día 21 de septiembre de 2024.

1000 clientes en base al aforo medio previsto para la noche del sábado **21 de septiembre** (Disco Móvil) con pico de 2.100 personas.

900 consumiciones x 5,00 €/combinado =	4.500 €
1000 consumiciones x 1,50 €/cerveza, refresco, chupitos=	1.500 €
30 consumiciones premium x 7,00 €=	210 €

Estas previsiones comportan unos ingresos que ascienden a **31.065,00 euros** para los cinco días, teniendo un carácter de previsiones mínimas, por lo que el consumo superior que pueda producirse determinará un mayor margen de beneficio para el adjudicatario.





FIRMADO POR

Fernando CERDÀ BOIX  
Enginyer Tècnic  
19/04/2024



NIF: P4608300B

**2.2-GASTOS DE LA EXPLOTACIÓN:**

Al tratarse de una actividad limitada a los 5 días de la “FIRA SETEMBRE 2024”, para calcular los gastos de explotación se tendrán en cuenta las partidas de Costes Variables, Costes de Personal, Gastos fijos generales (Seguros, Gestoría y Prevención de Riesgos laborales) y Beneficios, ya que los suministros de energía eléctrica y agua potable son aportados por el Ajuntament de Canals.

**COSTES VARIABLES**

La principal partida de costes variables la constituyen las materias primas. Se opta por aplicar un porcentaje del 30% sobre los ingresos por ventas como coste variable. \*

\* (Consultadas diferentes fuentes y analistas, el coste de las materias primas en el sector de la restauración se encuentra en un rango del 25% y del 30%. Arouni, J.M. 2012; Escalona, P.2019.

Total, costes variables 9.319,50 €

**COSTES DE PERSONAL**

El coste de personal es un coste fijo de la empresa. Se considera que para la correcta prestación del servicio y poder cubrir el horario de atención, es necesario disponer de la siguiente plantilla:

- 1 autónomo
- 8 empleados barra
- 3 empleados venta tiques
- 2 reponedores

Aplicando los costes salariales del convenio colectivo de hostelería de la provincia de Valencia (\*), los costes laborales serían:

Empleados (Sueldo + SS) $(1.247,31 \times 14 + 442,19 \times 14) / 365$ (5 días x 13 empleados x 1 barra)	4.212,18 €
Autónomo (Sueldo +Cuota) $(14 \times 1700 + 700 \times 14) / 365$ (5 días x 1 autónomo x 1 barra)	460,27 €

Total costes personal.....4.672,45 €

(\*) Convenio colectivo sector hostelería de la Provincia de Valencia BOP nº 26, de fecha 7 de febrero de 2023.





FIRMADO POR

Fernando CERDÀ BOIX  
Enginyer Tècnic  
19/04/2024



NIF: P4608300B

Consultadas diferentes fuentes y analistas, el coste del personal en el sector de la restauración, se encuentra en un rango entre el 15% y el 25%. CaixaBankLab

### GASTOS FIJOS GENERALES

Se incluyen los gastos incurridos en asesoría fiscal, laboral, contable, la prevención de riesgos laborales, seguros, profesionales de las tecnologías de la información y comunicación, etc.

Seguro	300,00 €
Gestoría	100,00 €
Prevención de riesgos laborales	100,00 €

Total gastos generales....500,00 €

### BENEFICIO INDUSTRIAL

Para conocer los beneficios, utilizamos el indicador EBITDA, que equivale al beneficio obtenido a partir del resultado de explotación del negocio, antes de aplicar los intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones asignadas.

EBITDA= INGRESOS-GASTOS

En la barra de bar de recinto ZONA JOVE QUATRE CAMINS deberíamos contar con un 10 y un 13 % de EBITDA, que es un resultado adecuado. CaixaBankLab

En nuestro caso estimamos un beneficio industrial del 12% de la facturación total ...3.727,80 €

### 3.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y CANON DE LA CONCESIÓN.

En este contrato no existe presupuesto de gasto a efectos de lo dispuesto en el artículo 100 de la LCSP conforme a la inexistencia de límite máximo que puede comprometer el órgano de contratación.

El presente contrato no origina gastos para el órgano de contratación, al ser abonados directamente por los usuarios, por consiguiente, no se hace preciso destinar crédito alguno para atender las obligaciones que se deriven para la Administración del cumplimiento del mismo hasta su conclusión, siendo el presupuesto de licitación de cero euros (0).





FIRMADO POR

Fernando CERDÀ BOIX  
Enginyer Tècnic  
19/04/2024



NIF: P4608300B

Debido a que el presente expediente no supone gasto para la Administración no es necesario incorporar documento que acredite la existencia de crédito adecuado y suficiente.

El diferencial entre Ingresos y Gastos previstos, incluido en el estudio el Impuesto sobre el Valor Añadido, señalarían el importe a tener en consideración como precio de licitación para una barra.

$\text{CANON} = \text{INGRESOS} - \text{GASTOS} = 31.065,00 \text{ €} - 18.219,75 \text{ €} = 12.845,25 \text{ € (IVA INCLUIDO).}$
--

**El canon de licitación, asciende a diez mil seiscientos quince euros con noventa y un céntimos (10.615,91 €), IVA excluido del 21% (2.229,34 €).**

**El canon final será el que resulte de la adjudicación del contrato por el órgano de contratación.**

En ningún caso podrá condicionarse dicho canon al resultado de la explotación del servicio, de tal modo que, ofertado por el licitador, el Ayuntamiento procederá a su exigencia.

**Este canon podrá ser mejorado al alza por los licitadores. Se rechazarán automáticamente las ofertas que no alcancen dicho canon.**

Al ser un contrato de concesión de servicios y a tenor de lo previsto en el artículo 15 LCSP 2017, la contraprestación está constituida por el derecho a la explotación de la barra de bar en la Zona Jove Quatre Camins durante el plazo de vigencia del contrato, transfiriendo al concesionario el riesgo operacional.

A los efectos de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (art. 101.1b), el valor estimado es el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el I.V.A., que, según las estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del contrato como contraprestación por los servicios objeto del contrato.

El importe neto de la cifra de negocios INCN ha sido regulada por el artículo 34 de la Resolución de 10 de febrero de 2021 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios, y también mediante la consulta número 2 del BOICAC número 126/junio 2021, sobre los componentes de la cifra de negocios.







FIRMADO POR

Fernando CERDÀ BOIX  
Enginyer Tècnic  
19/04/2024



NIF: P4608300B

Según la norma, el importe neto de la cifra de negocios se puede definir como el resultado de deducir del importe de las ventas de los productos y de las prestaciones de servicios, así como otros ingresos correspondientes a las actividades ordinarias de la empresa, el importe de cualquier descuento y del IVA y otros impuestos relacionados con las mismas.

Para calcular el Valor estimado (VE), se toma como referencia el total de los ingresos de la explotación de acuerdo con este estudio de viabilidad económico-financiera sin incluir el IVA, que se considera que equivale a un 21%, y asciende a 31.065,00 € / 1,21 = 25.673,55 €

**Valor estimado (VE): 25.673,55 €**

#### **4.-RETRIBUCIÓN DEL CONCESIONARIO**

El concesionario tendrá derecho a percibir de los usuarios una retribución fijada en función de la utilización del servicio y que se percibirá directamente de los usuarios. Estas retribuciones tendrán la consideración de tarifas máximas, por lo que los concesionarios podrán establecer tarifas inferiores cuando lo estimen conveniente.

Estas tarifas, utilizadas para la realización de este estudio de viabilidad económico-financiera (tabla del punto 2.1.-INGRESOS DE LA EXPLOTACIÓN), tendrán carácter de máximas. Estas tarifas, que tienen la consideración de precios privados, se fijarán en el pliego de cláusulas administrativas.

En el régimen tarifario no se incluirán los posibles servicios que facultativamente preste el concesionario.

En la fijación de las tarifas que se han estimado se ha tomado en consideración los precios actuales de mercado en establecimientos dedicados a la misma actividad y ubicados en el municipio de Canals, así como el período de duración del contrato.

En todo caso, la ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario, salvo en los casos de fuerza mayor admitidos por la legislación aplicable.

#### **5.- TRANSFERENCIA DE RIESGOS.**

A través de la adjudicación del contrato se transfiere al adjudicatario el riesgo operacional en la explotación de los servicios a prestar abarcando tanto el riesgo de demanda como el de suministro, de acuerdo con lo estipulado por el artículo 15.1 de la Ley de Contratos del Sector Público.





FIRMADO POR

Fernando CERDÀ BOIX  
Enginyer Tècnic  
19/04/2024



NIF: P4608300B

A estos efectos, se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de las obras o servicios objeto del contrato. Por riesgo de suministro se entiende al relativo al suministro de las obras o servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

La explotación del servicio está expuesta a las incertidumbres del mercado, no está garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, la empresa adjudicataria vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación del objeto de la concesión. Como consecuencia de dicha exposición a la realidad del mercado, las estimaciones del resultado y del valor actual neto del proyecto pueden no cumplirse.

## 6.- CONCLUSIONES

Del presente estudio se desprende la viabilidad de la gestión y explotación de la barra de bar en la Zona Jove Quatre Camins.

El presente estudio de viabilidad económico-financiera se emite en cumplimiento de lo establecido en el artículo 285.2 de la Ley 9017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, así como de la previsión del artículo 102 del mismo cuerpo legal para la determinación del precio del contrato.

En Canals, a fecha de firma digital.  
El Ingeniero Técnico Industrial Municipal, Fernando Cerda Boix

