



PLAN DE VIABILIDAD

CAFETERÍA SAN PABLO		AÑO 1	AÑO 2
TOTAL INGRESOS DEL CENTRO DEPORTIVO		152.280,43	152.280,43
Ventas		126.470,19	126.470,19
Organización otras actividades: comuniones, cumpleaños, etc.		25.810,24	25.810,24
Subvenciones IMD para la explotación		0,00	0,00
TOTAL GASTOS DEL CENTRO DEPORTIVO (EXCLUIDO CANON)		137.114,80	137.114,80
Personal		50.099,76	50.099,76
Seguridad Social		16.698,25	16.698,25
Proveedores		48.729,74	48.729,74
Servicios de Conservación y Mantenimientos generales		900,00	900,00
Servicios profesionales (gestoría, factoring, asesorías, etc.)		600,00	600,00
Equipamiento (Menaje en general)		650,00	650,00
Vestuario personal		400,00	400,00
Gastos Prevención riesgos laborales		500,00	500,00
Gastos Vigilancia de la salud		300,00	300,00
Gastos protección contra incendios		150,00	150,00
Primas de seguro		600,00	600,00
Canon		17.487,05	17.487,05
BAI (RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS)		15.165,64	15.165,64
Impto Sociedades para Entidades Lucrativas	25,00%	3.791,41	3.791,41
BN (RESULTADO NETO DEL EJERCICIO)		11.374,23	11.374,23
RATIO RENTABILIDAD SOBRE VENTAS = (BN / TOTAL INGRESOS) x 100 = %		7,47%	7,47%

Código Seguro De Verificación	BmXrV9c3g4nGUB8BMQaEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria del Carmen Olmedo Vazquez	Firmado	05/03/2024 17:59:16	
Observaciones		Página	1/8	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BmXrV9c3g4nGUB8BMQaEAA==			



METODOLOGÍA APLICADA EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE VIABILIDAD EN EL PROCESO DE LICITACIÓN DE LA CAFETERÍA DEL C.D. SAN PABLO

INGRESOS CONTEMPLADOS

INGRESOS CAFETERÍA. - Para el cálculo de los ingresos por ventas, atendiendo por un lado a la información facilitada por el Director/a del Área de Distrito del IMD y por otro, a la facilitada por anteriores adjudicatarios, se ha extraído en primer lugar los siguientes **indicadores**:

Horario de apertura general estimado:

El horario estimado de apertura de las instalaciones, será el que se detalla a continuación:

- 14,5 horas diarias de usos de lunes a viernes.
- 12 horas diarias de usos los sábados.
- 5 horas diarias de usos los domingos.

Accesos de usuarios al Centro Deportivo San Pablo:

Se estima en 952 el número promedio de usuarios que diariamente acceden a las instalaciones del citado centro deportivo en las horas de apertura de la cafetería.

Accesos de acompañantes/espectadores al Centro Deportivo San Pablo:

Se estima que un 15% de los usuarios/día que acceden al centro deportivo, lo hacen acompañados por un mínimo de 1 persona.

De donde se estima el siguiente calendario anual de accesos atendiendo a su tipología:

CALENDARIO ESTIMACIÓN ACCESOS USUARIOS Y ACOMPAÑANTES AL CD SAN PABLO														TOTAL
Día	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE		
Días Apertura	25	23	26	21	23	25	26	26	26	25	25	23	294	
Accesos Usuarios	952	23.800	21.896	24.752	19.992	21.896	23.800	24.752	24.752	23.800	23.800	21.896	279.888	
Accesos Acompaña	142,80	3.570,0	3.284,4	3.712,8	2.998,8	3.284,4	3.570,0	3.712,8	3.712,8	3.570,0	3.570,0	3.284,4	41.983,2	

Código Seguro De Verificación	BmXrV9c3g4nGUB8BMQaEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria del Carmen Olmedo Vazquez	Firmado	05/03/2024 17:59:16	
Observaciones		Página	2/8	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BmXrV9c3g4nGUB8BMQaEAA==			

A continuación, se realiza estimación sobre el porcentaje de usuarios y acompañantes/espectadores al CD San Pablo que consumen en la cafetería en alguna ocasión al día.

Estimación % de Usuarios que acceden al CD SAN PABLO y que consumen en la CAFETER 12,00%

Estimación % de Acompañantes/espectadores que acceden al CD SAN PABLO y que consumen en en la CAFETERÍA 20,00%

De donde se estima el siguiente calendario anual de consumiciones por tipología accesos:

CALENDARIO ESTIMACIÓN CONSUMISIONES CAFETERÍA													TOTAL	
		ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	
Días Apertura		25,00	23,00	26,00	21,00	23,00	25,00	26,00	26,00	26,00	25,00	25,00	23,00	294
Consumisiones Usuarios	12,00%	2856,00	2627,52	2970,24	2399,04	2627,52	2856,00	2970,24	2970,24	2970,24	2856,00	2856,00	2627,52	33.587
Consumisiones Acompañantes	20,00%	714,00	656,88	742,56	599,76	656,88	714,00	742,56	742,56	742,56	714,00	714,00	656,88	8.396,6

Por último, con relación a este apartado, atendiendo al listado de productos y precios de venta al público incluido en el PCAP, se realiza la siguiente estimación de importe medio por consumición según tipología de accesos:

Estimación importe medio por consumición usuarios al CD SA	2,928 €
Estimación importe medio por consumición acompañantes/espectador	3,35 €

De todo lo anterior, se establece el siguiente calendario de ingresos por ventas:

CALENDARIO ESTIMACIÓN VENTAS													TOTAL	
		ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	
Días Apertura		25,0	23,0	26,0	21,0	23,0	25,0	26,0	26,0	26,0	25,0	25,0	23,0	294,0
Estimación Ingresos Consumisiones Usuarios	2,93 €	8.362,37	7.693,38	8.696,86	7.024,39	7.693,38	8.362,37	8.696,86	8.696,86	8.696,86	8.362,37	8.362,37	7.693,38	98.341,45 €
Estimación Ingresos Consumisiones Acompañantes	3,35 €	2.391,90	2.200,55	2.487,58	2.009,20	2.200,55	2.391,90	2.487,58	2.487,58	2.487,58	2.391,90	2.391,90	2.200,55	28.128,74 €
Otras actividades		2.150,85	2.150,85	2.150,85	2.150,85	2.150,85	2.150,85	2.150,85	2.150,85	2.150,85	2.150,85	2.150,85	2.150,85	25.810,24 €
TOTAL		12.905,12	12.044,78	13.335,29	11.184,44	12.044,78	12.905,12	13.335,29	13.335,29	13.335,29	12.905,12	12.905,12	12.044,78	152.280,43 €

INGRESOS POR ORGANIZACIÓN DE OTRAS ACTIVIDADES.

Se contempla un rendimiento promedio de 2.150,85 € por actividad y mes.

Código Seguro De Verificación	BmXrV9c3g4nGUB8BMQaEAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Carmen Olmedo Vazquez	Firmado	05/03/2024 17:59:16
Observaciones		Página	3/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BmXrV9c3g4nGUB8BMQaEAA==		



GASTOS CONTEMPLADOS

Para el cálculo de los costes, se han tenido en cuenta:

- Información y documentación facilitada por los directores del Área de Distritos del IMD.
- Información y documentación facilitada por anteriores adjudicatarios.
- Convenio colectivo hostelería de la provincia de Sevilla

GASTOS DE PERSONAL. -

Se considera en su totalidad la relación de trabajadores a subrogar aportado por el concesionario saliente:

	Jornada Laboral Semanal	Retribución Bruta Anual	Coste Anual S.S. 33,33%	Coste Empresa/año	Nº Trabajadores	TOTAL
Camarero	40 h/semana	16.699,92	5.566,08	22.266,00	1,00	22.266,00 €
Camarero	30 h/semana	12.524,94	4.174,56	16.699,50	1,00	16.699,50 €
Cocinero	30 h/semana	12.524,94	4.174,56	16.699,50	1,00	16.699,50 €
Camarero	20 h/semana	8.349,96	2.783,04	11.133,00	1,00	11.133,00 €
TOTAL						66.798,01 €

GASTOS PROVEEDORES_CONSUMIBLES

Se estima un % de coste sobre el total de ventas del 32%, según el siguiente detalle:

PRODUCTOS CAFETERÍA	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
Importe venta MENSUAL	12.905,12	12.044,78	13.335,29	11.184,44	12.044,78	12.905,12	13.335,29	13.335,29	13.335,29	12.905,12	12.905,12	12.044,78	152.280,43 €
Coste producto 32,0%	4.129,64	3.854,33	4.267,29	3.579,02	3.854,33	4.129,64	4.267,29	4.267,29	4.267,29	4.129,64	4.129,64	3.854,33	48.729,74 €
BENEFICIO SOBRE VENTA	8.775,48	8.190,45	9.068,00	7.605,42	8.190,45	8.775,48	9.068,00	9.068,00	9.068,00	8.775,48	8.775,48	8.190,45	103.550,70 €

Código Seguro De Verificación	BmXrV9c3g4nGUB8BMQaEAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Carmen Olmedo Vazquez	Firmado	05/03/2024 17:59:16
Observaciones		Página	4/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BmXrV9c3g4nGUB8BMQaEAA==		



GASTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTOS GENERALES

Se contemplan unos costes derivados del mantenimiento preventivo y correctivo de actuaciones y reposición de materiales para pequeñas reparaciones de electricidad, fontanería, carpintería, etc. de 900 €/año.

SERVICIOS PROFESIONALES:

Se contempla un coste en la contratación de una asesoría, gestoría externa para la tramitación de la documentación de gestión de 600 €/año.

GASTOS EQUIPAMIENTO (Menaje en general)

Se contemplan unos costes estimados en la adquisición y reposición del equipamiento de la cafetería de 650 €/año.

VESTUARIO PERSONAL:

Se contemplan unos costes estimados en vestuario (uniformes) de 400 €/año.

GASTOS DE PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES:

Se contemplan unos costes estimados en PRL de 500 €/año.

GASTOS EN VIGILANCIA DE LA SALUD:


Se contemplan unos costes estimados en Vigilancia de la Salud de 300 €/año.

GASTOS EN PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS:

Los costes anuales imputados son de 150 € anuales.

PRIMAS SEGURO:

Los costes anuales imputados son de 600 € anuales.

Código Seguro De Verificación	BmXrV9c3g4nGUB8BMQaEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria del Carmen Olmedo Vazquez	Firmado	05/03/2024 17:59:16	
Observaciones		Página	5/8	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BmXrV9c3g4nGUB8BMQaEAA==			



CANON:

Conforme al informe justificativo aportado en el cálculo del Canon, el importe imputado es de 17.487,05 € anuales.

IMPUESTO DE SOCIEDADES

Se ha supuesto en todos los planes de viabilidad el caso de entidades lucrativas con un tipo del 25%. En el caso de entidades no lucrativas (clubes deportivos) este gasto sería el establecido en la legislación vigente.

IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO:

Para el cálculo de los costes asignados en el estudio de viabilidad son Base Imponible, por lo tanto, se entiende que es IVA EXCLUIDO.

Código Seguro De Verificación	BmXrV9c3g4nGUB8BMQaEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria del Carmen Olmedo Vazquez	Firmado	05/03/2024 17:59:16	
Observaciones		Página	6/8	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BmXrV9c3g4nGUB8BMQaEAA==			



INFORME JUSTIFICATIVO DEL CANON

Para la obtención de canon, se ha aplicado las Ordenanzas Fiscales y Regulatoras de Precios Públicos del Ayuntamiento de Sevilla para el ejercicio del año 2022.

1. Ordenanza de Precio Público por la Prestación de Servicios y Actividades por el Instituto Municipal de Deportes del Ayuntamiento de Sevilla.

1.1. Tarifas del Grupo B: Prestaciones complementarias:

1.1.1. B.A. Alquiler de espacios para uso no deportivo:

- **B.A.9** Alquiler de espacios generales en Centros Deportivos: 2,20 €/m²/mes

$$424 \text{ m}^2 \times 2,20 \text{ €/mes} = 932,80 \text{ €/mes}$$
$$932,80 \text{ €/mes} \times 12 \text{ meses} = \mathbf{11.193,60 \text{ €/año}}$$

1.1.2. B.D. Servicios complementarios

- **B.D.3** Conexión electricidad (mayor a 1 día):
 - **B.D.3.1** Coste fijo enganche y desenganche (un único pago) **40.15 €**
 - **B.D.3.2** Coste mantenimiento y soporte línea interior 0,95 € x KW potencia x día

$$0,95 \times 4,5 \text{ KW} \times 30 \text{ días} = 128,25 \text{ € / mes}$$
$$128,25 \times 12 \text{ meses} = \mathbf{1.539,00 \text{ € / año}}$$

- **B.D.3.3** Coste suministro 1,97 € x KW x día

$$1,97 \times 4,5 \text{ KW} \times 30 \text{ días} = 265,95 \text{ € / mes}$$
$$265,95 \times 12 \text{ meses} = \mathbf{3.191,40 \text{ € / año}}$$

$$\mathbf{\text{Total } 40.15 + 1.539,00 + 3.191,40 = 4.770,55 \text{ €/año}}$$

TOTAL APLICACIÓN OMPP: 11.193,60 + 4.770,55 = 15.964,15 €/año

Código Seguro De Verificación	BmXrV9c3g4nGUB8BMQaEAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Carmen Olmedo Vazquez	Firmado	05/03/2024 17:59:16
Observaciones		Página	7/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BmXrV9c3g4nGUB8BMQaEAA==		





2. Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por la Utilización Privativa o el Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local con Quioscos, Mesas y Sillas, Barracas, Elementos y Actos Publicitarios, Rodajes, Actividades de Venta en la Vía Pública y relacionadas con el Comercio en General, Promocionales Y Otras Instalaciones Análogas.

2.1. Tarifa Segunda: Mesas y sillas

2.1.1. Epígrafe 5. Licencias para la ocupación de la vía pública o terrenos de uso público con mesas y veladores y asientos colocados por los establecimientos comerciales, industriales o de servicios, cuando las licencias se concedan por superficies acotadas:

2.1.1.1. Por m² o fracción al año en calle de 4^º y 5^a categoría: 7,85 €/año

194 m² x 7.85 €/año = **1.522,90 €/año.**

TOTAL CANON: 18.938,11 €/año + 1.522,90 = 17.487,05 €

Código Seguro De Verificación	BmXrV9c3g4nGUB8BMQaEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria del Carmen Olmedo Vazquez	Firmado	05/03/2024 17:59:16	
Observaciones		Página	8/8	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BmXrV9c3g4nGUB8BMQaEAA==			