

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS: Estudio de Viabilidad Económico- Financiera	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 6NVHB-HZJ7X-M2IIF Fecha de emisión: 4 de Abril de 2023 a las 12:37:52 Página 1 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- AEDL del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:32 2.- Secretaria General del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:42	ESTADO FIRMADO 03/04/2023 14:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 342187 6NV/HB-HZJ7X-M2IIF 0FC73BAAD325870E5E56F10B9D912B849F8056B) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.llerena.es/verificardocumentos/>



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA
MUY NOBLE, LEAL Y ANTIGUA
CIUDAD DE
LLERENA
06900 (Badajoz)



AYUNTAMIENTO DE LLERENA

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL CAFÉ-BAR-RESTAURANTE DE LA PISCINA MUNICIPAL DE LLERENA (BADAJOZ)

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS: Estudio de Viabilidad Económico- Financiera	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 6NVHB-HZJ7X-M2IIF Fecha de emisión: 4 de Abril de 2023 a las 12:37:52 Página 2 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- AEDL del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:32 2.- Secretaria General del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:42	ESTADO FIRMADO 03/04/2023 14:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 342187 6NVHB-HZJ7X-M2IIF 0FC73BAAD325870E5E56F10B9D912B849F8056B) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.llerena.es/verificardocumentos/>

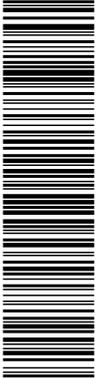


EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA
MUY NOBLE, LEAL Y ANTIGUA
CIUDAD DE
LLERENA
06900 (Badajoz)

ÍNDICE

1. OBJETO
 - 1.1 INTRODUCCIÓN
 - 1.2 OBJETO DEL ANÁLISIS
 - 1.3 LOCALIZACIÓN
2. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO
 - 2.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONTRATO
 - 2.2 INSTALACIONES CON LAS QUE CUENTA EL CAFÉ-BAR-RESTAURANTE
 - 2.3 JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO
3. JUSTIFICACIÓN DE LAS VENTAJAS QUE ACONSEJAN LA UTILIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS
4. VIABILIDAD DE LA CONCESIÓN
 - 4.1 DEMANDA
 - 4.2 COMPETENCIA
 - 4.3 LÍNEAS ESTRATÉGICAS
 - 4.4 PRECIO
 - 4.5 VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS: Estudio de Viabilidad Económico- Financiera	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 6NVHB-HZJ7X-M2IIF Fecha de emisión: 4 de Abril de 2023 a las 12:37:52 Página 3 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- AEDL del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:32 2.- Secretaria General del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:42	ESTADO FIRMADO 03/04/2023 14:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 342187 6NVHB-HZJ7X-M2IIF 0FC73BAAD325870E5E56F10B9D912B849F8056B) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.llerena.es/verificardocumentos/>



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA
MUY NOBLE, LEAL Y ANTIGUA
CIUDAD DE
LLERENA
06900 (Badajoz)

1. OBJETO

1.1 INTRODUCCIÓN

En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL CAFÉ-BAR-RESTAURANTE DE LA PISCINA MUNICIPAL DE LLERENA (BADAJOZ), exponiendo las características, realizando una valoración y justificando la viabilidad económica del servicio que se va a prestar en este municipio.

El presente Estudio de Viabilidad Económico-Financiera se redacta de conformidad con lo previsto en el artículo 285.2 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 OBJETO DEL ANÁLISIS

La contratación de la CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL CAFÉ-BAR-RESTAURANTE DE LA PISCINA MUNICIPAL DE LLERENA (BADAJOZ) se considera objeto de estudio a través de un análisis de Viabilidad Económico-Financiera por las siguientes razones:

1.- Se trata de prestar el servicio de CAFÉ-BAR-RESTAURANTE DE LA PISCINA MUNICIPAL DE LLERENA situado en el complejo deportivo municipal.

2.- La piscina municipal es una instalación que forma parte de un complejo deportivo que cuenta con piscina, pista de atletismo, mini golf, cancha de vóley playa, pistas de tenis, pistas de pádel, Café-Bar-Restaurante y aparcamiento. En la actualidad este complejo lo explota directamente el Ayuntamiento de Llerena.

Este Café-Bar-Restaurante se encuentra en pleno funcionamiento, por lo que no es necesario realizar ningún tipo de inversión de estructura. Sin perjuicio de lo anterior, será de cuenta del contratista el equipamiento de la misma en cuanto a utensilios y máquinas/aparatos propios de hostelería (vajilla, cubertería, cristalería, tostadora en su caso y otros tipos de aparatos, cámaras frigoríficas, etc.).

1.3 LOCALIZACIÓN

Esta actividad estará ubicada en las instalaciones de la Piscina Municipal de Llerena, sita en calle Camino del Instituto, s/n en el municipio de Llerena, y se encuadrará en el epígrafe del IAE:

Sección 1: Actividades Empresariales

División 6: Comercio, Restaurantes y Hospedaje, Reparaciones

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS: Estudio de Viabilidad Económico- Financiera	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 6NVHB-HZJ7X-M2IIF Fecha de emisión: 4 de Abril de 2023 a las 12:37:52 Página 4 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- AEDL del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:32 2.- Secretaria General del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:42	ESTADO FIRMADO 03/04/2023 14:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 342187 6NVHB-HZJ7X-M2IIF 0FC73BAAD325870E5E56F10B9D912B849F8056B) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.llerena.es/verificardocumentos/



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA
MUY NOBLE, LEAL Y ANTIGUA
CIUDAD DE
LLERENA
06900 (Badajoz)

Agrupación 67: Servicio de alimentación

Grupo 673: En cafés y bares, con y sin comida

La necesidad a satisfacer es la de facilitar un servicio de bar-cafetería- restaurante a los usuarios de la piscina municipal, así como, en su caso, de todas las demás instalaciones deportivas próximas a la misma.



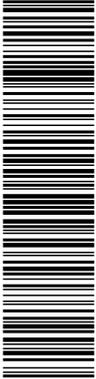
2. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO

2.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONTRATO

La finalidad del contrato propuesto es la gestión, mediante concesión de servicios, del “SERVICIO DE CAFÉ-BAR-RESTAURANTE DE LA PISCINA MUNICIPAL DE LLERENA”, siendo este susceptible de explotación económica por particulares.

La piscina municipal se encuentra abierta durante el periodo de verano y está ubicada a las afueras de Llerena, tal y como se puede advertir en la foto aérea.

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS: Estudio de Viabilidad Económico- Financiera	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 6NVHB-HZJ7X-M2IIF Fecha de emisión: 4 de Abril de 2023 a las 12:37:52 Página 5 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- AEDL del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:32 2.- Secretaria General del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:42	ESTADO FIRMADO 03/04/2023 14:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 342187 6NVHB-HZJ7X-M2IIF 0FC73BAAD325870E5E56F10B9D912B849F8056B) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.llerena.es/verificardocumentos/>



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA
MUY NOBLE, LEAL Y ANTIGUA
CIUDAD DE
LLERENA
06900 (Badajoz)

Con el contrato a celebrar se pretende cubrir la demanda de un servicio de hostelería en las instalaciones de la piscina municipal por parte de la población de Llerena, visitantes de temporada estival, así como de otras poblaciones limítrofes.

Por lo tanto, la finalidad de la concesión es fundamental para paliar el déficit de estos servicios en esta zona del municipio.

2.2 INSTALACIONES CON LAS QUE CUENTA EL CAFÉ-BAR-RESTAURANTE

El restaurante cuenta con un área en la que se encuentra la barra, con capacidad para 20 comensales y con un comedor acristalado de 100 comensales. Igualmente, dispone de una terraza donde se pueden dar comidas para 30 comensales.

Cuenta con cocina completa totalmente montada para desarrollar la actividad, sin perjuicio de que, como se ha indicado anteriormente, quien resulte contratista deberá aportar todos los utensilios necesarios y las máquinas de hostelería. Dispone igualmente del mobiliario necesario para el desarrollo de la actividad.

Se cuenta con una entrada adaptada a personas de movilidad reducida. Además, el Café-Bar-Restaurante está en una sola planta.

En cualquier caso, en lo que respecta a la gestión y explotación del servicio objeto del contrato, el contratista deberá cumplir los requisitos y exigencias previstas en la legislación medioambiental, legislación de sanidad y la regulación correspondiente a los establecimientos hosteleros.

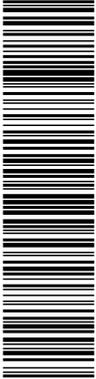
2.3 JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO

Con este informe se pretende proporcionar una evaluación de VIABILIDAD Y RENTABILIDAD económica de la explotación del servicio de Café-Bar-Restaurante de la piscina municipal de Llerena.

Se ha decidido iniciar la tramitación del oportuno expediente de contratación y la licitación del contrato como consecuencia del vencimiento próximo de la concesión adjudicada anteriormente, poniendo a disposición, de este modo, de la ciudadanía un servicio complementario a la piscina municipal y/o el resto de instalaciones deportivas que supone un valor añadido.

Los beneficiarios del servicio a prestar serán sin duda los vecinos del municipio, así como los habitantes de municipios colindantes y, por supuesto, los visitantes que recibe el municipio.

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS: Estudio de Viabilidad Económico- Financiera	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 6NVHB-HZJ7X-M2IIF Fecha de emisión: 4 de Abril de 2023 a las 12:37:52 Página 6 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- AEDL del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:32 2.- Secretaria General del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:42	ESTADO FIRMADO 03/04/2023 14:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 342187 6NVHB-HZJ7X-M2IIF 0FC73BAAD325870E5E56F10B9D912B849F8056B) generada con la aplicación informática Firmador. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.llerena.es/verificardocumentos/>



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA
MUY NOBLE, LEAL Y ANTIGUA
CIUDAD DE
LLERENA
06900 (Badajoz)

Se ha de poner de manifiesto que existe una notable demanda de la piscina municipal durante la temporada estival, así como del resto de instalaciones deportivas, resultando viable la explotación del servicio de forma sostenible y ofreciendo unos precios razonables a los ciudadanos.

Por todo ello, el Ayuntamiento de Llerena propone la licitación de la CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL CAFÉ-BAR-RESTAURANTE DE LA PISCINA MUNICIPAL DE LLERENA (BADAJOZ).

3. JUSTIFICACIÓN DE LAS VENTAJAS QUE ACONSEJAN LA UTILIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS.

Conforme al artículo 15 de la LCSP, el contrato de concesión de servicios es aquel en virtud del cual uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio.

Este derecho de explotación del servicio implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda.

Así, la elección de este modelo de contratación se encuentra justificada en las siguientes ventajas:

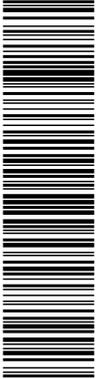
1º.- El Ayuntamiento es propietario de las instalaciones Café-Bar-Restaurante, pero no dispone del personal en plantilla preciso para la prestación de tal servicio adicional y complementario, toda vez que no se estima oportuno el incremento de la plantilla municipal para el desarrollo de tal cometido.

2º.- Transferir este riesgo operacional a una empresa o empresario con capacidad y aptitud para la prestación de este tipo de servicios permite que la actividad se siga realizando con las garantías necesarias.

3º.- No es necesario realizar ninguna otra inversión distinta de las que correspondan a una reposición de elementos en función a su periodo normal de utilización, en base a la amortización. Esto hace que los costes iniciales ya están descontados de la operativa habitual del servicio.

4. VIABILIDAD DE LA CONCESIÓN. 4.1. DEMANDA.

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS: Estudio de Viabilidad Económico- Financiera	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 6NVHB-HZJ7X-M2IIF Fecha de emisión: 4 de Abril de 2023 a las 12:37:52 Página 7 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- AEDL del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:32 2.- Secretaria General del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:42	ESTADO FIRMADO 03/04/2023 14:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 342187 6NVHB-HZJ7X-M2IIF 0FC73BAAD325870E05E56F10B9D912B849F8056B) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.llerena.es/verificardocumentos/>



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA
MUY NOBLE, LEAL Y ANTIGUA
CIUDAD DE
LLERENA
06900 (Badajoz)

Habitualmente este tipo de negocios se dirige a diferentes tipos de público, tratando de alcanzar al mayor número de personas posible y de atender a públicos que tienen distintos horarios para lograr reducir los tiempos ociosos.

Los principales clientes de este negocio suelen dividirse en:

- Público que accede a las instalaciones de la Piscina Municipal de Llerena.
- Turistas y público de fin de semana.
- Trabajadores que comen fuera de casa.
- Comidas de empresa.
- Celebraciones.
- Cenas.

Los/as clientes/as potenciales del negocio se dividen en los siguientes segmentos:

- Usuarios mayores de 16 años. Personas que buscan un lugar agradable en el que almorzar o cenar y que cumpla con sus expectativas en cuanto a calidad y precios.
- Usuarios/as de frecuencia no diaria (turistas, público de fin de semana, etc.)

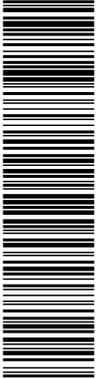
La demanda de uso del servicio de Café-Bar-Restaurante se fundamenta en la población con la que cuenta el municipio y su zona de influencia.

Para analizar la demanda potencial del servicio nos basaremos, por una parte, en la afluencia de usuarios a la piscina municipal. En base a las cifras de visitantes con abonos familiares, individuales de temporada, de diez baños, de quince baños y para jubilados. Todos ellos requieren que el beneficiario esté empadronado en la localidad. La venta de entradas individuales está abierta tanto a ciudadanos del municipio, como a los de poblaciones limítrofes como a visitantes y turistas de la temporada estival. En total, las cifras correspondientes a la temporada de baños del año 2022 ascienden en torno a 5.350, de los cuales al menos, 1.400 son del municipio.

Como se advierte en la imagen aérea, el servicio de Café-Bar-Restaurante tiene acceso también desde el resto de instalaciones deportivas del complejo, sin embargo, calcular un número concreto de usuarios que proceden de estos servicios se hace complicado, pero nos consta que es elevado, sobre todo cuando se celebran eventos en las pistas deportivas.

Por otra parte, el público objetivo del servicio de hostelería también incluye a las familias que acuden a la Aldea Infantil (espacio de ocio contempla además del mobiliario habitual de los parques infantiles otros atractivos tales como un castillo – laberinto; un damero y un juego de la oca humanos, pistas de baloncesto y futbito, área de skate o carril bici entre otros).

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS: Estudio de Viabilidad Económico- Financiera	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 6NVHB-HZJ7X-M2IIF Fecha de emisión: 4 de Abril de 2023 a las 12:37:52 Página 8 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- AEDL del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:32 2.- Secretaria General del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:42	ESTADO FIRMADO 03/04/2023 14:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 342187 6NVHB-HZJ7X-M2IIF 0FC73BAAD325870E05E56F10B9D912B849F8056B) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.llerena.es/verificardocumentos/>



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA
MUY NOBLE, LEAL Y ANTIGUA
CIUDAD DE
LLERENA
06900 (Badajoz)

4.2. LA COMPETENCIA.

Para el análisis de la competencia, hay que distinguir cuatro tipos principales de competencia:

- Bares-cafeterías tradicionales, los cuales, aunque no comparten el mismo concepto de negocio, sí que ofrecen los mismos servicios: desayuno, almuerzo, merienda y cena. No existe, puesto que es el único ubicado en las instalaciones de Piscina Municipal.
- Restaurantes ubicados en la zona de influencia del negocio. Aunque no ofrecen los mismos servicios, sí se posicionan como un producto sustitutivo en los servicios de almuerzos y cenas y esto es importante tenerlo en cuenta a la hora de cuantificar la competencia. En la fecha en que se elabora el presente estudio, los establecimientos existentes en dicha zona de influencia son los siguientes:
 - * Cafetería bar “La Granada”.
 - * Cafetería bar “San Antón”.
 - * Cafetería bar “Las Palmeras”.
 - * Cafetería bar “Trastadas”.

En este punto debemos señalar que, en ocasiones, la existencia de competencia en la zona de influencia del local puede resultar beneficiosa, pues genera afluencia de público.

- Otros establecimientos que ofrecen productos sustitutos: establecimientos de comida rápida (pizzerías, hamburgueserías...), establecimientos que elaboran comida para servir a domicilio...

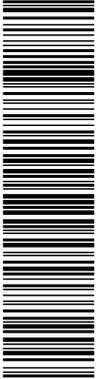
4.3. LÍNEAS ESTRATÉGICAS

El éxito de este negocio radica en una gestión eficaz, la calidad de la cocina y un precio competitivo.

Por otro lado, es importante optimizar el negocio a base de incorporar en la carta todas aquellas sugerencias acordes con la clientela, por ejemplo, cocina rápida, cocina tradicional y regional, etc.

En conclusión, se debe pensar en términos de variedad, especialidad, rapidez, servicio y precios.

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS: Estudio de Viabilidad Económico- Financiera	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 6NVHB-HZJ7X-M2IIF Fecha de emisión: 4 de Abril de 2023 a las 12:37:52 Página 9 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- AEDL del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:32 2.- Secretaria General del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:42	ESTADO FIRMADO 03/04/2023 14:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 342187 6NVHB-HZJ7X-M2IIF 0FC73BAAD325870E5E56F10B9D912B849F8056B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.llerena.es/verificardocumentos/>



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA
MUY NOBLE, LEAL Y ANTIGUA
CIUDAD DE
LLERENA
06900 (Badajoz)

Por otra parte, las instalaciones a explotar disponen de espacio suficiente para la celebración de eventos, principalmente, cumpleaños, bautizos y comuniones. Sin duda, se trata de una línea de negocio muy interesante a explotar.

4.4. PRECIO

A la hora de fijar los precios, se ha tenido en cuenta la tendencia alcista de los últimos tiempos derivada de factores externos, tales como las subidas de gastos de luz o el IPC que han provocado que el producto se encarezca. Asimismo, para fijar los precios nos hemos apoyado en los precios de la competencia más directa teniendo en cuenta factores como, por ejemplo, la localización del servicio de bar- restaurante de la piscina municipal.

En general, se pueden distinguir varios tipos de CAFETERÍA-BAR-RESTAURANTE en función de sus precios:

- De precio bajo: hasta 15,00 euros.
- De precio medio: entre 15,00 euros y 25,00 euros.
- De precio alto: a partir de 30,00 euros.

En este caso, se trata de una CAFETERÍA-BAR-RESTAURANTE de tipo bajo. La estrategia de precios para un negocio como el que se desarrolla en este proyecto debe basarse en ofrecer productos de calidad a precios competitivos, teniendo en cuenta que los factores clave para la determinación de los precios son el público al que pretende dirigirse y la categoría del restaurante, sin olvidar los precios de la competencia.

4.5. VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA

El **Stock inicial** para la puesta en marcha de la actividad asciende a **2.000,00 €**.

Fondo de maniobra para un mes

A la hora de estimar el fondo de maniobra, se ha considerado una cantidad suficiente para hacer frente a los pagos mensualmente, esto es: canon, sueldos, seguridad social, suministros, asesoría, publicidad, etc.

Además, habría que incluir la cuota préstamo en caso de que fuera necesaria inversión y esta se realizase mediante financiación ajena.

Se hace constar que los cálculos se realizan únicamente respecto al período de tiempo de apertura al público de la piscina municipal en la temporada estival de cada año de duración del contrato (por constituir la obligación principal del mismo), en tanto la apertura otros

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS: Estudio de Viabilidad Económico- Financiera	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 6NVHB-HZJ7X-M2IIF Fecha de emisión: 4 de Abril de 2023 a las 12:37:52 Página 10 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- AEDL del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:32 2.- Secretaria General del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:42	ESTADO FIRMADO 03/04/2023 14:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 342187 6NVHB-HZJ7X-M2IIF 0FC73BAAD325870E05E56F10B9D912B849F8056B) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.llerena.es/verificardocumentos/



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA
MUY NOBLE, LEAL Y ANTIGUA
CIUDAD DE
LLERENA
06900 (Badajoz)

meses del año es una posibilidad y no una obligación para los licitadores. En este sentido, se ha de tener cuenta que el período concreto de apertura cada año fluctúa (en función de, entre otros factores, las condiciones meteorológicas), si bien, es, de media, de tres meses.

PAGOS MENSUALES	CUANTÍA
Canon de licitación para un mes (1/3)	666,67 €
Suministros	450,00 €
Gastos Comerciales	100,00 €
Gastos por Servicios Externos	60,00 €
Gastos de Personal	4.500,00 €
Otros Gastos	200,00 €
TOTAL	5.976,67 €

En resumen, la cifra de ventas previstas para el primer año (tres meses de verano) asciende a 49.370,00 €, atendiendo al siguiente detalle:

PRODUCTO	UD	PRECIO /PERSONA (IVA INCLUIDO)	VENTA €
DESAYUNO	350	2,20 €	770,00 €
ALMUERZO	1.850	10,00 €	18.500,00 €
MERIENDA	1.200	1,20 €	1.440,00 €
CENA	850	10,00 €	8.500,00 €
MENÚ CELEBRACIONES	480	42,00 €	20.160,00
TOTAL			49.370,00 €

Márgenes

Según las recomendaciones del sector, el consumo debe ser, como máximo, el 25% de las ventas. Para realizar este estudio se ha utilizado un margen bruto, una vez descontados los deterioros y mermas, del 70% sobre la facturación.

El **consumo**, en base a las previsiones de facturación del servicio de Café-Bar-Restaurante, sería de **14.811,00 €**.

Previsión de facturación:	49.370,00 €
Gastos 3 meses:	17.930,01 €
Consumo:	14.811,00 €
Rentabilidad:	16.628,99 €

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS: Estudio de Viabilidad Económico- Financiera	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 6NVHB-HZJ7X-M2IIF Fecha de emisión: 4 de Abril de 2023 a las 12:37:52 Página 11 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- AEDL del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:32 2.- Secretaria General del AYUNTAMIENTO DE LLERENA. Firmado 03/04/2023 14:42	ESTADO FIRMADO 03/04/2023 14:42



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 342187 6NVHB-HZJ7X-M2IIF 0FC73BAAD325870E5E56F10B9D912B849F8056B) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.llerena.es/verificardocumentos/>



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA
MUY NOBLE, LEAL Y ANTIGUA
CIUDAD DE
LLERENA
06900 (Badajoz)

El importe neto de la cifra de negocios (no incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido), que, según las estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del contrato, asciende a 148.110,00 euros.

Por otra parte, se estima que el resultado antes de intereses e impuestos para toda la duración del contrato ascendería aproximadamente a 49.886,97 euros.

Llerena, a 3 de abril de 2023.

LA AGENTE DE EMPLEO Y DESARROLLO LOCAL,

Fdo.: Julia Garías Lepe.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Estudio de Viabilidad Económico-Financiera ha sido aprobado mediante Resolución de Alcaldía Núm. 132/2023, de 3 de abril.

LA SECRETARIA GENERAL,

Fdo.: Elisa Flores Cajade.