

## **Estudi de viabilitat economicofinancer de la concessió de servei de cafeteria-restaurant del Complex Funerari Municipal de Terrassa.**

### **1. Introducció**

La Funerària de Terrassa SAU (d'ara endavant, FT), és una societat mercantil municipal de l'Ajuntament de Terrassa, que presta els serveis de tanatori, crematori i té al seu càrrec la gestió del cementiri municipal de Terrassa. Aquests tres serveis s'ubiquen físicament en un complex funerari localitzat a la Ctra. de Montcada núm. 789 de Terrassa (Barcelona). Dintre de l'edifici destinat a tanatori hi ha un espai destinat al servei de cafeteria-restaurant per als visitants del referit complex.

Als efectes de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (d'ara endavant, LCSP), la FT té la consideració de Poder Adjudicador No Administració Pública (PANAP), per aplicació d'allò previst a l'art.3.3 d) del text legal citat.

L'art. 26.1.b) de la LCSP estableix que els contractes dels PANAP tenen caràcter privat, i en l'apartat 3 d'aquest article es refereix al règim jurídic aplicable als contractes esmentats, en els termes següents:

*“3. Els contractes privats que subscriuguin els poders adjudicadors que no pertanyin a la categoria d'administracions públiques que esmenta la lletra b) de l'apartat primer del present article, l'objecte dels quals estigui comprès en l'àmbit d'aquesta Llei, es regeixen pel que disposa el títol I del seu llibre tercer, quant a la seva preparació i adjudicació.*

*Quant als seus efectes i extinció, els són aplicables les normes de dret privat i les normes a què es refereix el paràgraf primer de l'article 319 en matèria mediambiental, social o laboral, de condicions especials d'execució, de modificació del contracte, de cessió i subcontractació, de racionalització tècnica de la contractació; i la causa de resolució del contracte referida a la impossibilitat d'executar la prestació en els termes inicialment pactats, quan no sigui possible modificar el contracte, de conformitat amb els articles 204 i 205.”*

L'elaboració i aprovació d'aquest estudi economicofinancer, com es veurà seguidament, esdevé necessària per constituir un dels documents de la fase preparatòria dels contractes de concessió de serveis, regulats a la LCSP.

### **2. Objecte i justificació de l'estudi de viabilitat**

Abans de procedir a contractar una concessió de serveis es redacta el present estudi de viabilitat economicofinancera, el contingut del qual serà, per analogia, l'establert a l'article 247.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer, en endavant, LCSP.

El present estudi de viabilitat es redacta de conformitat amb l'article 285.2 de la LCSP, 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 o, si escau, estudi de viabilitat economicofinancera, que serà vinculant si conclou la inviabilitat del projecte.

Dit article, però, no estipula en quins casos es podrà optar per una opció o l'altra. La LCSP, en el seu article 247.6, preveu la possibilitat de substituir l'estudi de viabilitat per un estudi de viabilitat economicofinancera quan, per la naturalesa i finalitat de les obres o per la quantia de la inversió requerida, es consideri aquest últim suficient.

En aquest sentit, la concessió del servei que ens ocupa es considera objecte d'un estudi de viabilitat economicofinancera atès que es tracta d'un servei que, porta en funcionament fa diversos anys amb bons resultats i que la quantia de la inversió requerida és baixa i atenent a la durada màxima prevista del contracte, en 5 anys, s'ha previst la compensació del capital pendent d'amortitzar a la persona que resulti adjudicatària del contracte.

### **3. Finalitat i justificació del servei**

Funeraria de Terrassa SAU ofereix un servei de restauració des de fa 20 anys com una aposta a la millora dels serveis integrals funeraris que ofereix en les seves instal·lacions del complex funerari situat a la carretera de Montcada 789 de Terrassa. La cafeteria restaurant està ubicada dins de l'edifici Tanatori, al costat de les sales del vetlla i en els últims anys s'ha gestionat indirectament per mig d'una empresa privada. En termes generals es tracta d'un servei complementari dels serveis estrictament funeraris que presta la societat FT, i que està obert al públic que en general visita les instal·lacions del complex municipal

La finalitat seguida amb la prestació d'aquest servei és:

- Cobrir la demanda de serveis de restauració dels usuaris particulars dels diferents serveis funeraris que es presten dintre del Complex Funerari Municipal.
- Que Funerària de Terrassa pugui aprofitar la prestació d'aquests serveis de restauració per contractar-los per compte propi i poder-los integrar en el paquet de serveis funeraris que l'empresa contracta amb els seus clients.

Tot plegat es tracta d'afegir un valor a la prestació dels serveis d'interès general que constitueixen la missió de l'empresa municipal, millorant la seva qualitat mitjançant aquest servei complementari.

Com s'ha dit abans dintre del propi edifici del tanatori es disposen d'unes instal·lacions reservades a aquest servei de restauració concebut per satisfer les necessitats/finalitats exposades.

### **4. Justificació dels avantatges quantitatius i qualitatius que aconsellen la utilització del contracte de concessió de serveis.**

D'acord amb allò que disposa l'article 15 de la LCSP, el contracte de concessió de serveis és aquell en virtut del qual un o diversos poders adjudicadors encarreguen a títol onerós a una o diverses persones, naturals o jurídiques, la gestió d'un servei la prestació del qual sigui de la seva titularitat o competència, i la contrapartida del qual estigui constituïda pel dret a explotar els serveis objecte del contracte o per aquest dret acompanyat del dret de percebre un preu.

El dret d'explotació dels serveis implica la transferència a la persona concessionària del risc operacional, que abrasi el risc de demanda o el de subministrament, o tots dos.

El risc de demanda està vinculat a la demanda real dels serveis objecte del contracte per part dels usuaris ( "ús efectiu pels consumidors finals"). Es tracta d'un risc que no depèn de l'actuació del concessionari i no és altra cosa que el risc econòmic habitual a què se sotmeten les entitats privades en una economia de mercat: les alteracions del cicle econòmic, les noves tendències de mercat, els canvis de preferència dels usuaris finals o els avenços tecnològics.

El risc d'oferta està vinculat a la possibilitat que la prestació dels serveis no s'ajusti a la demanda existent en cada moment. Per tant, el risc d'oferta tampoc depèn del compliment de les obligacions contractuals assumides pel contractista, sinó de les preferències dels consumidors finals des d'un punt de vista de la qualitat del servei, és a dir, la manera en què els usuaris volen que sigui el servei.

En la nova regulació, el contracte de concessió de serveis pot acollir dos objectes possibles:

- Prestacions que constitueixen serveis públics i es corresponen amb obligacions i competències atribuïdes a les Administracions Públiques. Per a això, han de satisfer les necessitats dels usuaris sota criteris de generalitat i igualtat i en condicions de continuïtat i regularitat.
- Prestacions quina gestió no respon a un mandat vinculat directament amb competències del poder adjudicador. Aquestes prestacions es qualifiquen com a serveis no públics.

Per la seva banda, **els contractes de serveis**, d'acord amb el previst a l'art.17 de la LCSP, són aquells que tenen per objecte prestacions de fer consistents en el desenvolupament d'una activitat o dirigits a l'obtenció d'un resultat diferent d'una obra o un subministrament, incloent aquells en els quals l'adjudicatari s'obligui a executar el servei de forma successiva i per preu unitari.

En els contractes de serveis, a diferència dels de concessió de serveis, no es transfereix el risc operacional de l'ens adjudicador al concessionari del contracte., i quan això passi la relació contractual s'haurà de qualificar de concessió de serveis.

Els contractes de serveis poden tenir per objecte:

- El desenvolupament d'activitats per a les entitats de sector públic.
- Activitats quines prestacions constitueixin serveis públics.
- Realització d'activitats per als ciutadans, però que el seu objectiu no sigui considerat com a servei públic.

En l'objecte que FT té la intenció de contractar, s'aprecien dos grups de prestacions de serveis susceptibles d'explotació econòmica per particulars, doncs per una banda:

- Es pretén que el contractista satisfaci necessitats o realitzi directament una activitat per als ciutadans i seran ells mateixos qui retribuiran al contractista mitjançant l'abonament d'unes tarifes. En aquest cas hi ha un risc operacional perquè queda exposat a les incerteses del mercat.

Aquesta prestació, com es veurà en aquest estudi, és la més important des d'un punt de vista econòmic.

- D'altra banda es preveu la realització d'una activitat que si bé serà encarregada per FT, el seu volum econòmic dependrà de la demanda en el mercat de serveis funeraris que acabi tenint el propi poder adjudicador. Doncs una de les prestacions serà el servei de càtering que FT li encarregui per a les sales de vetlla, a canvi d'un preu unitari, així com la compra de paquets tiquets-restaurant amb destí final als usuaris dels serveis funeraris, a canvi d'un preu unitari/paquet.

Aquesta segona activitat es concreta en la prestació de serveis de caràcter successiu i per preu unitari, que abonarà el Poder Adjudicador directament al contractista. Ara bé el contractista en aquest cas no té garantit uns ingressos estables per la prestació d'un servei continu que li assegurin l'assumpció de les despeses previstes, sinó que a la seva vegada el volum econòmic d'aquests darrers serveis es troba sotmès a les incerteses del mercat en les que es troba el propi poder adjudicador en la prestació dels seus propis serveis funeraris. En definitiva els consumidors finals d'aquests serveis són els propis usuaris dels serveis funeraris, que en sentit ampli presta FT.

Així doncs entenem que la figura contractual que més s'ajusta a les necessitats exposades és la concessió de serveis, la qual a la seva vegada es justifica en els següents avantatges:

Avantatge d'especialització del servei al tractar-se d'un tipus de servei (restauració) fora de l'àmbit de l'activitat principal de Funerària de Terrassa i que, conseqüentment, requereix uns coneixements específics, una organització específica de mitjans de naturalesa diferent.

La persona que en resulti l'adjudicatària es retribuirà amb els ingressos que obtingui de l'explotació de dit servei en funció dels preus i tarifes que proposi i que hauran d'ajustar-se a allò que especificarà el plec de clàusules tècniques i administratives de la convocatòria.

Funerària de Terrassa SAU, per la seva part posarà a disposició del contractista les instal·lacions, el mobiliari i determinats equips electrodomèstics, dels qual disposa per a la prestació del servei de cafeteria i restauració i, que figuren en l'annex d'aquest estudi de viabilitat i, assumirà les despeses del subministrament d'electricitat, aigua, gas, si bé s'ha previst el pagament d'un cànon per part del contractista, que entre d'altres es destinarà al finançament d'aquests subministraments.

Així, l'elecció d'aquest tipus contractual ve donada pels avantatges quantitatius i qualitatius següents:

- a) Funerària de Terrassa SAU és propietària de la instal·lació on es prestarà el servei però no disposa de personal necessari per prestar dit servei en la seva relació de llocs de treball.
- b) La transferència del risc operacional a la persona que resulti l'adjudicatària, permet a Funerària de Terrassa SAU que el servei es continuï realitzant amb les garanties necessàries i minimitza l'impacte que es pogués derivar de la pròpia gestió i per les variacions de la demanda.

- c) S'estima necessària una inversió poc significativa per a l'inici de l'activitat que si bé no resulta amortitzable en el període de duració màxima del contracte, s'ha previst una compensació del capital pendent d'amortitzar a la persona que resulti adjudicatària, mitjançant l'abonament d'un valor residual i operant en aquest cas la reversió d'aquesta inversió a favor de FT.

## 5. Durada del contracte de concessió

La durada de la concessió es preveu en 2 anys, prorrogable per anualitats fins a un màxim de 2 anualitats de pròrroga.

## 6. Mitjans materials que aporta Funeraria de Terrassa SAU

Funeraria de Terrassa SAU posa a disposició de la persona adjudicatària les instal·lacions per a prestar els diferents serveis, el mobiliari i electrodomèstics que es detalla a l'Annex d'aquest estudi.

## 7. Inversió a realitzar per part de la persona que resulti adjudicatària

La persona que resulti adjudicatària del servei haurà de dur a terme una inversió inicial per a la correcta prestació del servei que es xifra en la quantitat de 3.000 € (IVA exclòs).

La relació d'inversió mínima a realitzar és la que es detalla a continuació:

- Màquina de cafè professional, molinet, i utilatge de cuina.

PLA D'INVERSIONS	QUANTITATS	Anys		
		Vida útil	Amortització Valor mensual	Valor anual
EDIFICIS, LOCALS I TERRENYS	0,000	5	0,00	0
MAQUINÀRIA	1.800,000	10	15,00	180
INSTAL·LACIONS		3	0,00	0
ELEMENTS DE TRANSPORT	0,000	5	0,00	0
EINES I UTILLATGES	0,000	5	0,00	0
MOBILIARI I ESTRIS	1.200,000	8	12,50	150
DRETS DE TRASPÀS, PATENTS, MARQUES	0,000	5	0,00	0
DIPÒSITS I FIANCES	0,000			
DESPESES DE POSADA EN MARXA	0,000	5	0,00	0
PRIMERES MATÈRIES	0,000			
PROVISIÓ DE FONDS				
<b>TOTAL</b>	<b>3.000,000</b>		27,50	330

Atès que la vida útil dels béns és de 10 i 8 anys i la durada de la concessió s'ha previst per un màxim de 5 anys, es preveu que la persona adjudicatària tindrà dret a recuperar la part del capital invertit pendent d'amortitzar al final del contracte mitjançant l'abonament d'un valor residual i operant en aquest cas la reversió d'aquesta inversió a favor de FT.

A tal efecte, caldrà aportar les factures de compra dels béns adquirits esmentats, que hauran d'estar emeses amb un marge d'1 mes des de la data l'adjudicació del contracte.

Qualsevol altra inversió fora de les indicades no donarà peu a compensació.

## **8. Estudi d'impacte ambiental**

No es preveu que l'activitat que es descriu pugui produir impactes ambientals rellevants i els residus que es puguin generar tindran el caràcter de comercials, per la qual cosa la gestió es podrà fer mitjançant el servei municipal de recollida de residus comercials, o en el seu cas amb un sistema privat per mig d'un operador o d'un gestor autoritzat per l'Agència de Residus de Catalunya.

## **9. Riscos operatius i tecnològics**

Durant la durada del concessió, segons estableix la llei, la persona o empresa concessionària assumirà el risc d'acord amb l'escenari plantejat en l'oferta econòmica que presenti.

## **10. Anàlisi econòmica**

### **Horari i calendari**

La prestació del servei de cafeteria i restauració haurà de coincidir, com a mínim, amb aquell d'utilització de les instal·lacions del Tanatori municipal. En aquest sentit, l'horari mínim d'obertura de les instal·lacions serà tots els dies de la setmana de 8:00 a 20:00 h.

### **Demanda d'ús o ingressos previstos**

Tenint en compte que la demanda d'ús així com la despesa mitjana per persona usuària és de difícil previsió en tant que depèn del nombre de defuncions i del nombre de serveis que utilitzin el tanatori com a destí per a la vetlla, així com del tracte subministrat i altres accions comercials de millora del servei, es pren com a referència l'any 2019 com a últim any abans de l'afectació de la Covid-19 i de les restriccions sanitàries imposades al sector de l'hostaleria en relació al volum de serveis funeraris contractats a FT durant aquest període.

Tot així, sobre les dades de 2019 s'ha fet una reducció per l'efecte de la COVID tenint en compte la tipologia de bar que ens ocupa i el patró de consum de les potencials persones usuàries d'aquest.

En qualsevol cas cal suposar que la persona que resulti l'adjudicatària posarà tots els mitjans al seu abast (una promoció adequada, una explotació diligent, una atenció personalitzada, una bona oferta de serveis...) per obtenir la més gran demanda possible per maximitzar la rendibilitat de l'explotació.

## Previsió utilització sales de vetlla: 1.600

<b>Servei Cafeteria</b>	Euros
tiquets sales de vetlla	15.000,00
Cafes ( sol, amb llet, cigaló, infusions....)	26.280,00
Begudes ( aigua, coles, sucs, ....)	26.280,00
Entrepans calents ( hamburguesses, llom, truita ....)	11.680,00
Entrepans freds grans ( pernil, fuet, tonyina.....)	8.760,00
Entrepans freds petits ( pernil, fuet, tonyina.....)	9.581,25
Pastes	9.855,00
<b>Servei restauració</b>	
plats combinats	17.520,00
menus	41.610,00
<b>Servei Catering</b>	
Serveis de Catering per a asseguradores	16.200,00
Serveis de Catering altres clients	5.400,00
<b>Total</b>	<b>188.166,25</b>

## Despeses de funcionament i similars

La despesa relativa al personal s'ha obtingut prenent en consideració les taules salarials que s'estipulen en la RESOLUCIÓ TSF/1122/2021, de 22 de març, per la qual es disposa la inscripció i la publicació del Conveni col·lectiu interprovincial del sector de la indústria d'hostaleria i turisme de Catalunya (codi de conveni núm.79000275011992), mantenint l'actual estructura organitzativa del servei: dos ajudants de cambrer, dos cambrers i un cuiner/cap de sala, amb dedicació total de 8.395 hores de servei/any

Així mateix, s'ha tingut en compte:

- Una despesa de cotitzacions socials del 30%.
- Un increment estimat del 1.5% de la despesa de personal a partir de 2022.

De tot l'anterior resulten uns costos laborals any en 116.007 €

S'ha considerat que l'horari d'obertura mínim és de les 8 a les 20 h., i el nombre de personal que és necessari assignar per franges horàries diferents per a l'adequada prestació del servei és el següent:



Personal necessari previst per franges horàries	Número de persones
De 8:00 a 9:00	1
De 9:00 a 13:00	2
De 13:00 a 16:00	3
De 16:00 a 17:00	2
De 17:00 a 20:00	1

En qualsevol cas, per a la determinació dels preus de les partides de personal assignat a l'execució del contracte que ens ocupa, caldrà que la persona licitadora compleixi amb les previsions dels Convenis col·lectius sectorials d'aplicació o, en el seu defecte, amb les previsions establertes a l'Estatut dels treballadors i a la normativa laboral que sigui d'aplicació.

S'ha considerat uns consums de mercaderies del 30% dels ingressos.

### **Cànon establert**

S'estableix un cànon del 3% del total dels ingressos previstos, és a dir, 3.763.25 euros anuals, que es mantindrà durant el període del contracte.

Aquest cànon Funerària de Terrassa el destinarà a satisfer les reposicions urgents d'aparells que hagin finalitzat la seva vida útil, adequació de les instal·lacions a noves normatives i per les despeses de consums de subministraments d'energia elèctrica, gas i aigua potable, necessàries pel funcionament del servei.

### **Previsió del compte d'explotació i de la previsió de tresoreria**

El compte d'explotació previst pel primer anys del contracte és el següent:



<b>COMpte DE RESULTATS ANUAL</b>													
	1r mes	2n mes	3r mes	4t mes	5è mes	6è mes	7è mes	8è mes	9è mes	10è mes	11è mes	12è mes	Acumulat
<b>INGRESSOS</b>													
VENDES NETES	15.680,521	15.680,521	15.680,521	15.680,521	15.680,521	15.680,521	15.680,521	15.680,521	15.680,521	15.680,521	15.680,521	15.680,521	188.166,250
ALTRES INGRESSOS	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
SUBVENCIIONS EN CAPITAL	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>TOTAL INGRESSOS</b>	15.680,521	15.680,521	15.680,521	15.680,521	15.680,521	15.680,521	15.680,521	15.680,521	15.680,521	15.680,521	15.680,521	15.680,521	188.166,250
<b>DESPESES</b>													
<b>CONSUM D'EXPLOIACIÓ</b>													
COMPRES	4.704,156	4.704,156	4.704,156	4.704,156	4.704,156	4.704,156	4.704,156	4.704,156	4.704,156	4.704,156	4.704,156	4.704,156	56.449,875
VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>DESPESES DE PERSONAL</b>													
SOUS I SALARIS	7.436,358	7.436,358	7.436,358	7.436,358	7.436,358	7.436,358	7.436,358	7.436,358	7.436,358	7.436,358	7.436,358	7.436,358	89.236,300
SS A CÀRREC DE L'EMPRESA	2.230,908	2.230,908	2.230,908	2.230,908	2.230,908	2.230,908	2.230,908	2.230,908	2.230,908	2.230,908	2.230,908	2.230,908	26.770,890
ALTRES DESPESES SOCIALS	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>SERVEIS EXTERIORS</b>													
LLOGUERS I CÀNONS	313,610	313,610	313,610	313,610	313,610	313,610	313,610	313,610	313,610	313,610	313,610	313,610	3.763,325
REPARACIÓ I CONSERVACIÓ	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
SERVEIS DE PROFESSIONALS INDEP.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PRIMES D'ASSEGURANCES	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	360,000
SERVEIS BANCARIS I SIMILARS	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PUBLICITAT I RELACIONS PÚBLIQUES	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
SUBMINISTRES	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
ALTRES SERVEIS	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>AMORTITZACIONS</b>	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500	27,500	330,000
TRIBUTS	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>ALTRES DESPESES DE GESTIÓ</b>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>DESPESES FINANCERES</b>	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	108,000
<b>TOTAL DESPESES</b>	14.751,533	14.751,533	14.751,533	14.751,533	14.751,533	14.751,533	14.751,533	14.751,533	14.751,533	14.751,533	14.751,533	14.751,533	177.018,390
<b>RESULTAT (ING - DESP)</b>	928,988	928,988	928,988	928,988	928,988	928,988	928,988	928,988	928,988	928,988	928,988	928,988	11.147,860

El compte de resultats abreujat per la durada del contracte, incloses les pròrrogues, és el següent:

	ANY INICIAL (Principal)	SEGON ANY	TERCER ANY	QUART ANY
Consum d'explotació	56.449,875	57.014,374	57.584,517	58.160,363
Despeses de personal	116.007,190	117.747,298	119.513,507	121.306,210
Serveis exteriors	4.123,325	4.128,725	4.130,525	4.134,125
Amortitzacions	330,000	330,000	330,000	330,000
Tributs	0,000	0,000	0,000	0,000
Altres despeses de gestió	0,000	0,000	0,000	0,000
Despeses financeres	108,000	110,160	112,363	114,610
<b>Resultats</b>	<b>11.147,860</b>	<b>10.717,356</b>	<b>10.277,478</b>	<b>9.822,567</b>
<b>TOTAL DEURE</b>	<b>188.166,250</b>	<b>190.047,913</b>	<b>191.948,392</b>	<b>193.867,876</b>
Vendes Netes	188.166,250	190.047,913	191.948,392	193.867,876
Altres ingressos	0,000	0,000	0,000	0,000
Variació d'existències	0,000	0,000	0,000	0,000
Subvencions en capital	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>TOTAL HAVER</b>	<b>188.166,250</b>	<b>190.047,913</b>	<b>191.948,392</b>	<b>193.867,876</b>

La previsió de tresoreria pel primer anys és la següent,

PREVISIÓ DE TRESORERIA 1r ANY													
	1r mes	2n mes	3r mes	4t mes	5è mes	6è mes	7è mes	8è mes	9è mes	10è mes	11è mes	12è mes	Acumulat
<b>Saldo Inicial Disponible</b>	0,00												
<b>Cobraments de l'Explotació</b>													
Vendes	15.680,52	15.680,52	15.680,52	15.680,52	15.680,52	15.680,52	15.680,52	15.680,52	15.680,52	15.680,52	15.680,52	15.680,52	188.166,25
Altres ingressos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IVA repercutit	1.568,05	1.568,05	1.568,05	1.568,05	1.568,05	1.568,05	1.568,05	1.568,05	1.568,05	1.568,05	1.568,05	1.568,05	18.816,63
Fons de finançament	3.000,00												3.000,00
<b>Total Cobraments</b>	<b>20.248,57</b>	<b>17.248,57</b>	<b>17.248,57</b>	<b>17.248,57</b>	<b>17.248,57</b>	<b>17.248,57</b>	<b>17.248,57</b>	<b>17.248,57</b>	<b>17.248,57</b>	<b>17.248,57</b>	<b>17.248,57</b>	<b>17.248,57</b>	<b>209.982,88</b>
<b>Pagaments de l'Explotació</b>													
Compres	4.704,16	4.704,16	4.704,16	4.704,16	4.704,16	4.704,16	4.704,16	4.704,16	4.704,16	4.704,16	4.704,16	4.704,16	56.449,88
Pagaments per inversions	3.000,00												3.000,00
Sous i salaris (inclou IRPF)	7.436,36	7.436,36	7.436,36	7.436,36	7.436,36	7.436,36	7.436,36	7.436,36	7.436,36	7.436,36	7.436,36	7.436,36	89.236,30
Seguretat Social	2.230,91	2.230,91	2.230,91	2.230,91	2.230,91	2.230,91	2.230,91	2.230,91	2.230,91	2.230,91	2.230,91	2.230,91	26.770,89
Altres despeses socials	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lloguers i cànon	313,61	313,61	313,61	313,61	313,61	313,61	313,61	313,61	313,61	313,61	313,61	313,61	3.763,33
Reparació i conservació	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serveis de professionals indep.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Primes d'assegurances	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	360,00
Serveis bancaris i similars	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Publicitat i relacions públiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subministres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres serveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolució préstecs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tributs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres despeses de gestió	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Despeses financeres	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	108,00
IVA suportat	804,78	504,78	504,78	504,78	504,78	504,78	504,78	504,78	504,78	504,78	504,78	504,78	6.357,32
<b>Total Pagaments</b>	<b>18.528,81</b>	<b>15.228,81</b>	<b>15.228,81</b>	<b>15.228,81</b>	<b>15.228,81</b>	<b>15.228,81</b>	<b>15.228,81</b>	<b>15.228,81</b>	<b>15.228,81</b>	<b>15.228,81</b>	<b>15.228,81</b>	<b>15.228,81</b>	<b>186.045,71</b>
<b>Saldo</b>	<b>1.719,76</b>	<b>2.019,76</b>	<b>2.019,76</b>	<b>2.019,76</b>	<b>2.019,76</b>	<b>2.019,76</b>	<b>2.019,76</b>	<b>2.019,76</b>	<b>2.019,76</b>	<b>2.019,76</b>	<b>2.019,76</b>	<b>2.019,76</b>	<b>23.937,16</b>
Compte corrent a/ HP per IVA	763,28	1.063,28	1.063,28	1.063,28	1.063,28	1.063,28	1.063,28	1.063,28	1.063,28	1.063,28	1.063,28	1.063,28	12.459,31
Cobraments extraordinaris	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pagaments extraordinaris													
IVA a compensar				0,00									0,00
IVA a pagar				2.889,83			3.189,83				3.189,83		3.189,83
<b>Saldo Final de Tresoreria</b>	<b>1.719,76</b>	<b>2.019,76</b>	<b>2.019,76</b>	<b>-870,06</b>	<b>2.019,76</b>	<b>2.019,76</b>	<b>-1.170,06</b>	<b>2.019,76</b>	<b>2.019,76</b>	<b>-1.170,06</b>	<b>2.019,76</b>	<b>2.019,76</b>	<b>20.747,34</b>
Saldo anterior	1.719,76	1.719,76	3.739,53	5.759,29	4.889,23	6.908,99	8.928,76	7.758,69	9.778,46	11.798,22	10.628,16	12.647,92	
<b>Saldo Final Disponible</b>	<b>1.719,76</b>	<b>3.739,53</b>	<b>5.759,29</b>	<b>4.889,23</b>	<b>6.908,99</b>	<b>8.928,76</b>	<b>7.758,69</b>	<b>9.778,46</b>	<b>11.798,22</b>	<b>10.628,16</b>	<b>12.647,92</b>	<b>14.667,69</b>	

El balanç del primer exercici és el següent,

<b>BALANÇ INICIAL</b>					
<b>ACTIU</b>			<b>PASSIU</b>		
		percentual			percentual
MATERIAL	3.000,000	1,000	FONS PROPIS (CAP. I RESERV.)	3.000,000	1,000
IMMATERIAL	0,000	0,000	SUBVENCIONS	0,000	0,000
FINANCER	0,000	0,000	RESULTATS DE L'EXERCICI		0,000
DESPESES AMORTITZABLES	0,000	0,000	DEUTES A LLARG TERMINI	0,000	0,000
DEUTORS A LLARG	0,000	0,000			0,000
<b>ACTIU FIX</b>	<b>3.000,000</b>	<b>1,000</b>	<b>PASSIU FIX</b>	<b>3.000,000</b>	<b>1,000</b>
EXISTÈNCIES	0,000	0,000	CRÈDITS BANCARIS A CURT		0,000
DEUTORS		0,000	ALTRES DEUTES A CURT		0,000
COMPTES FINANCERES	0,000	0,000			0,000
<b>ACTIU CIRUCLANT</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>PASSIU CIRUCLANT</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>TOTAL ACTIU</b>	<b>3.000,000</b>	<b>1,000</b>	<b>TOTAL PASSIU</b>	<b>3.000,000</b>	<b>1,000</b>
<b>BALANÇ FINAL PRIMER EXERCICI ECONÒMIC</b>					
<b>ACTIU</b>			<b>PASSIU</b>		
MATERIAL	2.670,000	0,189	FONS PROPIS (CAP. I RESERV.)	3.000,000	<b>0,212</b>
IMMATERIAL	0,000	0,000	SUBVENCIONS	0,000	<b>0,000</b>
FINANCER	0,000	0,000	RESULTATS DE L'EXERCICI	11.147,860	<b>0,788</b>
DESPESES AMORTITZABLES	0,000	0,000	DEUTES A LLARG TERMINI		<b>0,000</b>
DEUTORS A LLARG	0,000	0,000			<b>0,000</b>
<b>ACTIU FIX</b>	<b>2.670,000</b>	<b>0,189</b>	<b>PASSIU FIX</b>	<b>14.147,860</b>	<b>1,000</b>
EXISTÈNCIES	0,000	0,000	CRÈDITS BANCARIS A CURT	0,000	<b>0,000</b>
DEUTORS	0,000	0,000	ALTRES DEUTES A CURT	0,000	<b>0,000</b>
COMPTES FINANCERES	11.477,860	0,811		0,000	<b>0,000</b>
<b>ACTIU CIRUCLANT</b>	<b>11.477,860</b>	<b>0,811</b>	<b>PASSIU CIRUCLANT</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>TOTAL ACTIU</b>	<b>14.147,860</b>	<b>1,000</b>	<b>TOTAL PASSIU</b>	<b>14.147,860</b>	<b>1,000</b>

### Viabilitat del projecte, rendibilitat

<b>Ratis</b>				
<b>Punt d'equilibri anual primer any =</b>				
Despeses fixes / ( 1-(despeses variables / Import vendes))				172.240,74
120.569		0,7		
<b>Fons de maniobra =</b>				
			Balanç inicial	0,00
Actiu circulat - Passiu circulat			Balanç final 1er any	11.477,86
<b>Rendibilitat econòmica =</b>				
Marge (BAII) * Rotació de les vendes				80%
<b>Rendibilitat financera =</b>				
Benefici net/ Recursos propis				372%

## 11. Conclusions

És per tot això que, tenint en compte l'estimació d'ingressos i despeses estimada, i el cànon establert, la concessió de serveis projectada durant la durada del contracte és viable econòmica i financerament.

Finalment, si considerem la durada del contracte, això és, 2 any, com a horitzó màxim temporal per a la recuperació de la inversió inicial a realitzar, s'estima que el fluxos del compte d'explotació i de resultats permet la recuperació d'aquesta. Si considerem la concessió, incloses les pròrrogues, com a horitzó màxim temporal per a la recuperació de la inversió inicial a realitzar, s'estima que el fluxos del compte d'explotació i de resultats permet la recuperació d'aquesta durant el primer any.

D'altra banda es reitera que se suposa que la persona que resulti l'adjudicatària posarà tots els mitjans al seu abast (una promoció adequada, una explotació diligent, una atenció personalitzada, una bona oferta de serveis...) per obtenir la més gran demanda possible per maximitzar la rendibilitat de l'explotació.

Isabel M. Ruz Moreno  
Responsable de Projectes de Funerària de Terrassa SAU

Terrassa, 27-09-2021

## ANNEX

### INVENTARI DE BÉNS QUE APORTA FUNERÀRIA DE TERRASSA PER A LA CONCESSIÓ DEL SERVEI DE CAFETERIA I RESTAURACIÓ.

#### A. CUINA

Inventari d'electrodomèstics emplaçats a la cuina.

Uts	Descripció
1	Foc elèctric Jemi marca Sun-Icesa
1	Planxa Fiamma
1	Fregidora ASCARO FRIN-21 2 cossos de 3250W
1	Talladora d'embotits Kolossal
1	Nevera Dixell de 2 portes
1	Batedora de braç Dynamic PMX98
1	Campana extractora de fums Matachana
1	Rentavaixelles Silanos Romag N700F

#### B. SALA DE CAFETERIA-RESTAURANT

Uts	Descripció
1	Nevera Oscar Zaragoza 8nevera barra de quatre portes
1	Barra i taula fregadora Matachana
1	Taula i armaria Marachana
1	Estanteries
1	Rentavaixelles de gots
20	Taules
40	Cadires
6	Cadires de cuina
6	Sofàs de dos places
2	Tauletes de centre

#### C. MAGATZEM

Uts	Descripció
1	Nevera Infrico (4 ports) Magatzem
1	Congelador Liebherr confort de 6 calaixos
1	Congelador de cofre Linx
3	Taquilles