



ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA PER A LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ EN RÈGIM DE CONCESSIÓ DEL SERVEI DE BOTIGA-LLIBRERIA DE L'AJUNTAMENT DE BARCELONA UBICADA AL MUHBA DEL BORN

1. Introducció

L'Ajuntament de Barcelona disposa d'una botiga-llibreria anomenada "Sala Ciutat" (carrer de la Ciutat 2, de Barcelona) especialitzada en publicacions sobre la ciutat de Barcelona i els seus ciutadans, editades tant per la Direcció de Serveis Editorials com en coedició amb altres editorials.

D'altra banda, l'Ajuntament de Barcelona (d'ara endavant l'Ajuntament) és propietari del MUHBA El Born (d'ara endavant el Born), equipament gestionat per l'Institut de Cultura de Barcelona.

Aquest espai inicia una nova etapa a partir de l'any 2024 durant la qual s'integrarà en la xarxa d'equipaments que formen part del Museu d'Història de Barcelona (MUHBA), pel que es convertirà en un nou espai patrimonial rellevant per a la història de la ciutat.

El Born, ubicat a la plaça Comercial, 12, de Barcelona té un espai disponible a la Sala Castellví on s'ubicarà una botiga-llibreria sobre Barcelona, el Born que substituirà a l'actual llibreria que es troba ubicada al carrer de la Ciutat 2. Per la implantació de la botiga-llibreria, l'ICUB ha cedit mitjançant conveni l'espai de 127m² de la Sala Castellví a l'Ajuntament.

Els avantatges de situar la llibreria-botiga a la Sala Castellví del Born són la captació de clients del mateix públic visitant del Born per la botiga, un servei afegit de botiga per als visitants del Born, la millora de la distribució de les publicacions municipals i del Born mitjançant un punt centralitzat de venda, l'ampliació de la oferta de llibres i productes d'altres editorials i empreses especialitzant la botiga en Barcelona, la situació de la botiga al costat d'un dels espais d'activitats del Born on fer presentacions i altres activitats, i altres possibilitats a desenvolupar més endavant.

2. Paràmetres del compte d'explotació de la concessió

Les premisses utilitzades per fer el càlcul estimatiu del compte d'explotació de la concessió són les següents:

INGRESSOS

Prenent com a base les visites anuals al Born durant l'any 2023 que van ser de 1.089.522 visitants, s'ha estimat que un 10% d'aquests visitarà la botiga, i d'aquest 10%, que un 30% farà compres per un valor mig de 12 euros.

D'aquestes estimacions resulten uns ingressos anuals de 294.170,94 euros als que es podrien afegir els ingressos que obtingui l'empresa concessionària per les vendes en altres establiments propis.



DESPESES

D'acord amb l'estimació d'ingressos detallada, s'estima que l'empresa concessionària tindrà les següents despeses anuals:

- Inversió en el sistema de gestió i control de vendes (caixa, software, etc.)
- Inversió en el sistema de seguretat de la botiga (arcs de seguretat, gestió i manteniment, etc.)
- Punt d'internet (es preveu una quota de 70 euros al mes)
- Punt de venda TPV (es preveu una comissió bancària del 0,40%)
- Adquisició de publicacions per import de 115.000 euros (l'adquisició de llibres es farà per dipòsit, es paguen un cop venuts).
- Adquisició de marxandatge per import de 35.300,51 euros.
- Despeses de personal (3 treballadors en l'horari establert a l'apartat 12 del PPT)
- IBI
- 10 hores a la setmana de servei de neteja
- Cànon variable del 5% sobre la facturació

A continuació es detalla el compte d'explotació estimat per dotze mesos i per la vigència de la concessió que serà de 40 mesos.

VISITES TOTALES BORN 2023	1.089.522	
	12 MESOS	40 MESOS
INGRESSOS PREVISTOS	294.170,94 €	980.569,80 €
COSTOS DIRECTES		
FIXES		
SISTEMA DE GESTIÓ I CONTROL VENDES	2.000,00 €	6.666,67 €
SISTEMA DE SEGURETAT	1.000,00 €	3.333,33 €
PUNT D'INTERNET	840,00 €	2.800,00 €
IBI	1.200,00 €	4.000,00 €
COST SERVEI NETEJA	9.718,80 €	32.396,00 €
DESPESES PERSONAL (SALARIS + S.SOCIAL)	81.208,93 €	270.696,42 €
VARIABLES		
PUNT DE VENDA TPV	1.176,68 €	3.922,28 €
COST MARXANDATGE	35.300,51 €	117.668,38 €
COST PUBLICACIONS	114.726,67 €	382.422,22 €
CANON VARIABLE 5%	14.708,55 €	49.028,49 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	261.880,14 €	872.933,79 €
COSTOS INDIRECTES		
DESPESA GENERAL D'ESTRUCTURA (5%)	13.094,01 €	43.646,69 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES	13.094,01 €	43.646,69 €
TOTAL COSTOS	274.974,14 €	916.580,48 €
BENEFICI ESTIMAT SEGONS VISITES BOTIGA	19.196,80 €	63.989,32 €
% BENEFICI	6,98	6,98



3. Establiment del cànon

El Cànon establert és el que a continuació es detalla:

Cànon variable: en funció de l'estudi de viabilitat s'estableix una rang d'entre un 5% i un 10% que garanteix la viabilitat en els tres escenaris que es detallen en el següent apartat.

El cànon variable forma part del criteris de valoració de l'oferta econòmica i com a tal vindrà definit per l'oferta del licitador.

4. Escenaris

En base a la mitjana de volum de vendes abans definida, el següent quadre recull, per a diversos escenaris de facturació, el benefici resultant en funció de l'aplicació del cànon fixe i de diferents percentatges de cànon variable, quedant garantida la viabilitat en els tres escenaris plantejats.

PARÀMETRES	ESCENARI 2	ESCENARI 3	ESCENARI 4
Ingressos explotació	295.000,00 €	345.000,00 €	395.000,00 €
Despeses explotació	261.000,00 €	288.000,00 €	315.000,00 €
Benefici abans de cànon (fixe i variable)	34.000,00 €	57.000,00 €	80.000,00 €
% benefici abans cànon	13,03	19,79	25,40
REPERCUSIÓ CÀNON VARIABLE 5%	ESCENARI 2	ESCENARI 3	ESCENARI 4
% Cànon variable ofert	5%	5%	5%
Càlcul cànon variable	14.750,00 €	17.250,00 €	19.750,00 €
Benefici després del cànon (variable)	19.250,00 €	39.750,00 €	60.250,00 €
% benefici després del cànon (variable)	6,98	13,02	18,00
REPERCUSIÓ CÀNON VARIABLE 6%	ESCENARI 2	ESCENARI 3	ESCENARI 4
% Cànon variable ofert	6%	6%	6%
Càlcul cànon variable	17.700,00 €	20.700,00 €	23.700,00 €
Benefici després del cànon (variable)	16.300,00 €	36.300,00 €	56.300,00 €
% benefici després del cànon (variable)	5,85	11,76	16,62
REPERCUSIÓ CÀNON VARIABLE 8%	ESCENARI 2	ESCENARI 3	ESCENARI 4
% Cànon variable ofert	8%	8%	8%
Càlcul cànon variable	23.600,00 €	27.600,00 €	31.600,00 €
Benefici després del cànon (variable)	10.400,00 €	29.400,00 €	48.400,00 €
% benefici després del cànon (variable)	3,65	9,32	13,96
REPERCUSIÓ CÀNON VARIABLE 10%	ESCENARI 2	ESCENARI 3	ESCENARI 4
% Cànon variable ofert	10%	10%	10%
Càlcul cànon variable	29.500,00 €	34.500,00 €	39.500,00 €
Benefici després del cànon (variable)	4.500,00 €	22.500,00 €	40.500,00 €
% benefici després del cànon (variable)	1,55	6,98	11,42



5. Comentaris i conclusions

En atenció a tot l'indicat en els punts anteriors d'aquest document es conclou que:

1. En cap dels escenaris estimats es produeixen resultats negatius quan a rendiment.
2. L'oferta de licitació pels exercicis 2025 a 2028 està valorada en funció dels valors estimats argumentats en el punt 2 anterior.
3. Es considera viable l'oferta objecte de licitació en qualsevol dels escenaris proposats.