

ESTUDI DE VIABILITAT DEL SERVEI DE BAR-CAFETERIA DEL CENTRE CÍVIC CONVENT SANT AGUSTÍ

1. Característiques de la instal·lació

El centre cívic Convent de Sant Agustí és un equipament de proximitat obert i dinàmic dels barris de Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera del districte de Ciutat Vella que, conjuntament amb les entitats del barri, ofereix una àmplia oferta d'activitats i propostes culturals de gran varietat temàtica.

El servei de bar-cafeteria es troba situat a la planta baixa de l'edifici de plaça de l'Acadèmia. El bar-cafeteria es considerarà un espai de trobada i relació, esdevenint un servei més del centre cívic. L'espai s'ha de concebre com una continuïtat del centre i ha de poder oferir la seva col·laboració en les activitats que es puguin plantejar de forma conjunta.

2. Premisses

- Servei de bar-cafeteria del centre cívic Convent de Sant Agustí: Plaça de l'Acadèmia, Barcelona.
- La proposta és una concessió de serveis amb una duració de 2 anys i 2 anys de pròrroga de durada d'1 any per cada pròrroga.
- Benefici del contractista fins a un 6% de les vendes.
- Cànon anual de 1.000,00 €
- Inversió anual mínima 3.500,00 €

3. Factors de l'entorn

El CC Convent de Sant Agustí es troba al Districte de Ciutat Vella i rep població principalment dels barris de Sant Pere, Sant Caterina i La Ribera, que segons dades del 2025 té 22.919 habitants.

El centre cívic Convent de Sant Agustí és un equipament de proximitat obert i dinàmic dels barris de Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera del districte de Ciutat Vella que, conjuntament amb les entitats del barri, ofereix una àmplia oferta d'activitats i propostes culturals de gran varietat temàtica.

El centre cívic organitza anualment activitats culturals com tallers, exposicions, xerrades, cessions d'espais a entitats per a activitats diverses. A continuació es mostren els indicadors dels anys 2024 i 2025 tant amb nombre d'activitats com participants i assistents:

Formació	2024	2025
----------	------	------

tallers	111	97
inscripcions	1225	812

Activitat	2024	2025
Nº espectacles	84	86
Assistents espectacles	3614	3016
Nº exposicions/Mostres	14	19
Assistents exposicions/mostres	425	646
Nº conferencies	15	21
Assistents conferencies	328	451

Entitats que han fer us de l'espai	2024	2025
Nombre de cessions d'espais	25	38
Nombre de Lloguer d'espais a entitats	37	25

4. Paràmetres tècnics que s'han tingut en compte en el pla de viabilitat.

El càlcul de les diferents partides d'ingressos i despeses està determinat per les obligacions establertes al plec de prescripcions tècniques i l'ús del servei els darrers anys que ha estat en funcionament.

Respecte els ingressos:

- Els ingressos pels serveis de bar-cafeteria s'han calculat prenent com a referència l'any 2023 que és l'últim any que va estar en funcionament el servei del bar:

Any de servei	2023
Ingressos declarats	175.083,20 €

Respecte a les despeses:

- Els subministraments d'aigua i electricitat no són assumides per l'adjudicatari, són per compte del Districte de Ciutat Vella el que es computa a efectes del càlcul del Valor estimat del contracte.
- L'estimació de despeses per proveïments del bar (compres) s'ha calculat en un 38 % dels ingressos previstos d'aquest.
- S'inclou dins el concepte "altres despeses" les despeses de gestoria, assegurances, reparacions i d'altres que hagi de fer front l'adjudicatari.
- Les despeses de personal s'han calculat en base a una previsió dels treballadors que es considera necessaris pel funcionament ordinari d'obertura i una despesa per reforç de personal per a actes especials.
- S'inclou la necessitat d'inversió amb els elements bàsics per el funcionament del bar cafeteria.

5. Conveni de referència del personal

A l'estudi de viabilitat el cost del personal s'ha realitzat segons la plantilla mínima de prevista al plec de condicions tècniques prenent com a referència l'Acord parcial del Conveni col·lectiu interprovincial del sector de la indústria d'hostaleria i turisme de Catalunya (codi de conveni núm.79000275011992), publicat al DOGC el 23 de març del 2026. Aquesta indicació no prejutja el conveni laboral que hi sigui d'aplicació.

6. Pressupost anual del servei de bar-cafeteria

Ingressos	
Ingressos per serveis de bar-cafeteria	183.180,00 €
Facturació total	183.180,00 €

Despeses directes	
Recursos humans	96.000,00 €
Proveïments bar-cafeteria	68.000,00 €
Altres despeses (gestoria, assegurances, reparacions i conservació...)	4.311,32 €
Cànon anual	1.000,00 €
Inversió anual i amortització	3.500,00 €
Total despeses directes	172.811,32 €

Despeses indirectes	
Benefici industrial	10.368,68 €
Total despeses indirectes	10.368,68 €
TOTAL	183.180,00 €

7. Valor Estimat del contracte

El valor estimat del contracte 800.633,24 Euros.

Any	VE prestació	VE Subministraments	VE prorroga prestacions	VE prorroga subministraments	SUMA
2026 (de setembre a desembre)	61.060,00 €	5.659,44 €			66.719,44 €
2027	183.180,00 €	16.978,31 €			200.158,31 €
2028	122.120,00 €	11.318,87 €	61.060,00 €	5.659,44 €	200.158,31 €
2029			183.180,00 €	16.978,31 €	200.158,31 €
2030 (de gener a agost)			122.120,00 €	11.318,87 €	133.438,87 €
TOTAL					800.633,24 €

Als efectes de càlcul del valor estimat, s'han considerat, a més a més, els conceptes següents d'acord amb la previsió de l'article 101 LCSP:

- a. El valor de tots els subministraments que l'Ajuntament posi a disposició del concessionari, sempre que siguin necessaris per al funcionament de la concessió durant tota la seva durada del contracte.
- b. Renda provinent del pagament de tarifes per part d'usuaris i altres ingressos que pugin obtenir el concessionari
- c. Pagaments en forma de subvenció al servei, si s'escau.

Per calcular el VE per als anys concrets del contracte de concessió de serveis s'ha estimat que durant el 2026 es podrà executar durant quatre mesos, dotze mesos durant el 2027 i vuit mesos durant el 2028.