



AIJUNTAMENT DE
SANT BOI DE LLOBREGAT

Aprobat pel Ple de data

26 ABR. 2018

El secretari general acat

AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

Servei públic de cinema ESTUDI DE VIABILITAT ECONÓMICO-FINANCERA

Protocol número: 10.793

FAURA-CASAS, AUDITORS CONEJITORS, S.L. C/I de 3057 1710 Societat inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, Tom 21215, Foll 622, Full número 515211, inscrita en el 21

An independent member of

BKR
INTERNATIONAL

Còrsega, 299, 08008 Barcelona - Tel. 902 28 28 30 - 934 816 469 - Pasco de la Castellana, 123, 9º C. 28046 Madrid - Tel. 912 190 763
www.faura-casas.com - faura-casas@faura-casas.com
Barcelona Madrid Manresa



26 ABR. 2018

El Secretari general abocat



ÍNDEX

1.	OBJECTE I ABAST	2
2.	ANTECEDENTS DE FET.....	3
2.1.	Antecedents històrics	3
2.2.	Antecedents jurídics i tècnics.	4
2.2.1.	Servei públic de cinema	4
2.2.2.	Model de gestió	4
2.2.3.	Establiment del servei públic de cinema	5
3.	ANÀLISI DE L'EVOLUCIÓ ECONÒMICA DEL SERVEI 2014-2017.....	6
4.	ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICO-FINANCERA DEL SERVEI.....	10
5.	ASPECTES RELLEVANTS DE L'ESTUDI DE VIABILITAT.	15





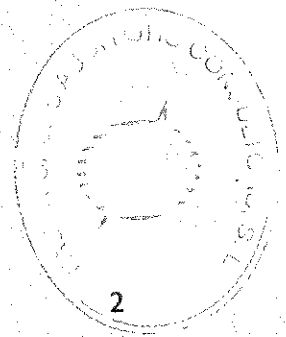
I. OBJECTE I ABAST

L'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat disposa del servei públic de cinema, comptant a aquest efecte d'uns equipaments públics per als quals es preveu la formalització d'un contracte de concessió de serveis, de manera que després del corresponent procediment de licitació pública, l'adjudicatari resultarà l'operador del servei en règim de contracte de concessió de serveis.

L'article 285.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, estableix el següent pel que fa als contractes de concessió de serveis:

*2. En los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto. En los casos en que los contratos de concesión de servicios comprendan la ejecución de obras, la tramitación de aquel irá precedida, además, cuando proceda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 248.1, de la elaboración y aprobación administrativa del Anteproyecto de construcción y explotación de las obras que resulten precisas, con especificación de las prescripciones técnicas relativas a su realización; y, además, de la redacción, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto de las obras.
En los supuestos en que para la viabilidad de la concesión se contemplen ayudas a la construcción o explotación de la misma, el estudio de viabilidad se pronunciará sobre la existencia de una posible ayuda de Estado y la compatibilidad de la misma con el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.*

Sota aquest marc normatiu, l'objectiu del present document és presentar l'estudi de viabilitat econòmic-financer que haurà de ser aprovat prèviament a la tramitació de l'expedient de contractació de la concessió del servei públic de cinema.



2. ANTECEDENTS DE FET

2.1. Antecedents històrics

Des de l'any 1996, la població de Sant Boi va deixar de tenir una programació de cinema estable al municipi. Es diferents cinemes existents van anar, progressivament, tancant les seves sales. Malgrat els esforços per part de l'Ajuntament per aconseguir una oferta comercial per part de la iniciativa privada, aquests no es van traduir en un projecte concret.

La forta demanda social existent i els infructuosos resultats envers el sector privat van provocar que l'Ajuntament, en els diversos Plans d'Acció Municipals (tant en els de l'any 2004-2007 com el de l'any 2008-2011) es definís com a objectiu estratègic "aprovar i facilitar a la ciutadania de Sant Boi l'accés al cinema com a element estratègic pel foment de la cultura i com a excel·lent mitjà d'oci individual i col·lectiu, oferint en tot moment una programació adient a l'assoliment d'ambdós objectius" fixant com a objectius funcionals "crear oferta de sales de cinema dins el nucli urbà mitjançant la col·laboració de la iniciativa privada".

Ja a l'abril de 2001, a l'enquesta "clima social de Sant Boi de Llobregat, prospecció qualitativa"¹ es posava clarament de manifest que la tercera gran preocupació de la ciutadania de Sant Boi era la manca d'oci a la Ciutat, obligant als santboians a sortir del municipi.

A l'any 2005, i mitjançant encàrrec de gestió a l'empresa municipal Claus, S.A., s'acordà la redacció del projecte executiu, la direcció facultativa i l'execució de les obres d'un equipament públic soterrani en terrenys de domini públic, situats al C/Jaume I, del Sector Can Castellet, al barri centre de Sant Boi de Llobregat.

El 26 de març de 2010, s'inaugurà oficialment l'equipament municipal destinat a l'ús de cinemes, amb el nom de "Cinemes Can Castellet" amb un local comercial annex amb previsió d'esser destinat a activitats complementàries. Ambdues entitats (cinemes i local comercial) constitueixen un complex lúdic recreatiu municipal.

¹Realitzada per Metra Seis per a l'Ajuntament de Sant Boi.

2.2. Antecedents jurídics i tècnics.

2.2.1. Servei públic de cinema

L'establiment del servei públic de cinemes constitueix una competència municipal de les que defineix l'article 25.2.m) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim local ("promoció de la cultura i equipaments culturals"), així com a l'article 66.3.n) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i Règim Local de Catalunya ("activitats i instal·lacions culturals i esportives i l'ocupació de l'oci i el turisme").

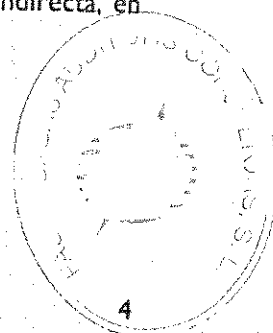
Així, l'article 246.1 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i Règim Local de Catalunya, disposa que els ens locals tenen plena potestat per construir, organitzar i suprimir els serveis de la seva competència.

És per això que l'Ajuntament de Sant Boi es troba capacitat, seguint allò que estableix els articles 159, 160 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, per a l'establiment del servei públic municipal de cinemes.

2.2.2. Model de gestió

El servei públic de cinemes és susceptible d'esser prestat mitjançant qualsevol de les formes de gestió dels serveis públics previstes legalment als articles 85 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local de Catalunya, el 249 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i l'article 188 i ss del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals.

Analitzades les diverses fórmules de prestació del servei, és voluntat de l'Ajuntament prestar el servei públic en règim de lliure concurrència mitjançant la gestió indirecta, en forma de contracte de concessió de serveis.



2.2.3. Establiment del servei públic de cinema

Per acord del Ple municipal de data 29 d'octubre de 2012, es va aprovar inicialment, de conformitat amb allò establert a l'article 160.1 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, l'establiment del servei públic municipal de Cinemes "Can Castellet" de Sant Boi de Llobregat, en base a la memòria justificativa, el projecte d'establiment i el projecte de reglament del servei que també s'aprovà. No havent-ne formulat al·legacions, l'esmentat acord va assolir caràcter definitiu.

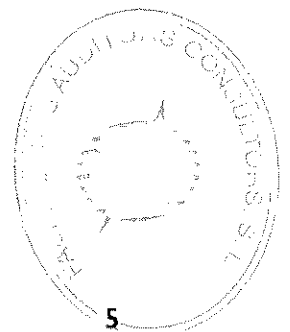


AIJUNTAMENT DE
SANT BOI DE LLOBREGAT

Aprovat pel Ple de data

26 ABR. 2018

El secretari general acat



3. ANÀLISI DE L'EVOLUCIÓ ECONÒMICA DEL SERVEI 2014-2017

Es presenta a continuació el compte d'explotació del servei de cinema pel període 2014-2017, a partir de les dades facilitades per l'operador privat del mateix fins aquesta data:

CONCEPTES	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/06/2017	31/12/2017
1.1 Activitat cinema	243.924	320.170	297.798	144.014	294.823
1.2 Venda productes	109.775	125.581	130.906	59.301	138.691
1.3 Altres ingressos	4.493	15.782	14.571	3.989	6.623
INGRESSOS EXPLOTACIÓ	358.193	461.533	443.275	207.305	440.137
2.1 Aprovisionaments	-40.293	-62.792	-49.806	-19.787	-57.895
2.2 Comissions distribuïdors	-112.013	-146.174	-144.359	-70.692	-165.330
2.3 Personal	-83.238	-87.724	-100.966	-49.535	-100.418
2.4 Altres serveis exteriors	-137.783	-143.511	-143.346	-56.318	-140.482
2.5 Tributs	-818	-624	-624	0	-689
2.6 Despeses estructura	-43.234	-20.944	-22.484	-10.648	-19.706
2.7 Amortització	-328	-1.715	-2.332	0	-1.458
DESPESES EXPLOTACIÓ	-417.706	-463.484	-463.916	-206.980	-485.978
RESULTAT EXPLOTACIÓ	-59.513	-1.951	-20.642	324	-45.841
3 Refacturació despesa	31.080	95.254	71.697	8.026	16.052
APORTACIÓ AJUNTAMENT	31.080	95.254	71.697	8.026	16.052
RESULTAT DE L'OPERADOR	-28.433	93.303	51.056	8.350	-29.789
4.1 Subministraments	-35.000	-38.500	-38.500	-19.250	-38.500
4.2 Inversió					
- Amortització	-157.717	-157.717	-157.717	-78.859	-157.717
+ Subvencions capital	58.000	58.000	58.000	29.000	58.000
ASSUMPCIÓ DESPESA AJUNTAMENT	-134.717	-38.500	-38.500	-19.250	-38.500
APORTACIÓ AJUNTAMENT (3-4)	165.797	133.754	110.197	27.276	54.552
RESULTAT DEL SERVEI (1+2+4)	-194.231	-40.451	-59.142	-18.926	-84.341

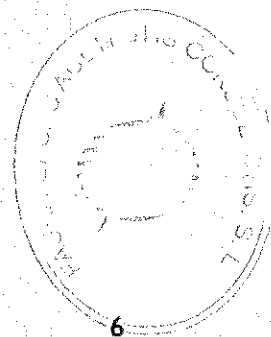


AJUNTAMENT DE
SANT BOI DE LLOBREGAT

Aprobat pel Ple de data

26 ABR. 2018

El secretari general acctal



Es detallen a continuació els principals aspectes tinguts en compte per a l'elaboració del compte d'explotació:

Aspectes generals:

Les dades del quadre anterior corresponents al resultat es desprenen directament de les dades comptables facilitades per l'operador (despeses i ingressos que consten als extractes dels majors comptables facilitats pels exercicis 2014 a 2016 i 2017 fins al 30 de juny). Les dades que consten a 31 de desembre de 2017 corresponen a una extrapolació d'acord amb els paràmetres que a continuació es detallaran.

Respecte a les dades comptables, no s'han tingut en compte ni les despeses ni els ingressos financers i extraordinaris, els quals són poc rellevants. Així mateix, tampoc s'han tingut en compte la partida de variació d'existències, ni la despesa per impost corrent i diferit, atès que les dades que es detallen als extractes facilitats entenem que no corresponen a despeses directament vinculades al centre de cost "Cinema Can Castellet".

Pel que respecte al tancament de l'exercici 2017, hem d'indicar que aquestes dades corresponen a una projecció estimada en base a l'activitat realitzada al 1er semestre del 2017, en no disposar de dades definitives de l'exercici 2017 complet.



AJUNTAMENT DE
SANT BOI DE LLOBREGAT

Aprovat pel Ple de data

26 ABR. 2018

Ingressos d'explotació:

1.1 Els ingressos per activitat del cinema corresponen als ingressos per venda d'entrades tal per sessions ordinàries, així com per altres esdeveniments especials.

Respecte a la venda d'entrades, d'acord amb les dades facilitades per l'operador de la recaptació, a l'exercici 2016 es van efectuar 1.043 passes amb una assistència de 59.076 usuaris. Respecte al primer semestre del 2017, els passes vans ser de 486 i els usuaris de 23.620. La projecció dels ingressos a 31 de desembre del 2017 s'ha estimat tenint en compte que, d'acord a la mitjana dels ingressos del primer semestre del 2015 i 2016, aquests representen el 43% dels ingressos de l'exercici i, per tant, els ingressos del segon semestre del 2017 (dels que no disposem de dades) correspondrien al 57%, estimant-se pel 2017 un total de 1.137 passes i 55.241 usuaris.

Respecte als esdeveniments especials, a l'exercici 2017 s'ha estimat per tot l'any, els mateixos ingressos que per al 1er semestre, en no disposar de dades addicionals i ser la mitjana dels ingressos del 2014 al 2016 inferiors als que han estat efectivament obtinguts al primer semestre del 2017.

Pel que fa a la quantificació dels ingressos s'han utilitzat les dades globals de recaptació per venda d'entrades, sense que s'hagi fet una comprovació exhaustiva de les tarifes individualitzades aplicades a cadascuna de les sessions.



1.2 Els ingressos per venda de productes corresponen a la venda de productes de consum (begudes, crispetes, ...). Pel que fa a l'exercici 2017, els ingressos han estat estimats igual que s'ha detallat al punt 1.1 anterior.

1.3 La partida d'altres ingressos correspon a aquells ingressos que no corresponen ni a venda d'entrades ni a venda de productes, com seria la venda de publicitat i recàrrecs web. Els ingressos al tancament de l'exercici 2017 s'han estimat prenent l'import major entre la mitjana dels ingressos del 2014 al 2016 i els ingressos realment obtinguts fins al primer semestre del 2017 per aquests conceptes.

Despeses d'exploració:

2.1 Les despeses per aprovisionaments corresponen a les compres de productes destinats a la venda (begudes, crispetes, ...). L'estimació de despesa a 31 de desembre de 2017 s'ha fet tenint en compte el % mig que representa aquesta despesa en els exercicis 2014 a 2016 respecte als ingressos per venda de productes.

2.2 Les despeses per comissions a les distribuïdores corresponen a la comissió a satisfer a les distribuïdores pels passes de pel·lícules efectuades. A l'exercici 2017, s'ha realitzat una estimació en funció dels passes efectuats i tenint en compte el mateix sistema de càlcul que l'indicat al punt 1.1 anterior.

2.3 Respecte les despeses de personal, d'acord amb les dades facilitades, el número de treballadors adscrit al cinema són 11. Les despeses de l'exercici 2017 s'han estimat linealment tenint en compte la despesa del 1er semestre del 2017.

2.4 La partida d'altres serveis exteriors incorpora aquells serveis que entenem es troben directament vinculats al servei, com serien reparacions i manteniment, assegurances, publicitat, subministraments, ... La despesa al tancament de l'exercici 2017 s'ha estimat prenent l'import major entre la mitjana de la despesa del 2014 al 2016 i la despesa que efectivament realitzada fins al primer semestre del 2017 per aquests conceptes.

2.5 Els tributs corresponen a tributs locals (escombraries). La despesa al tancament de l'exercici 2017 s'ha estimat prenent l'import major entre la mitjana de la despesa del 2014 al 2016 i la despesa efectivament realitzada fins al primer semestre del 2017 per aquests conceptes.

 AJUNTAMENT DE
SANT BOI DE LLOBREGAT
Aprovat pel Ple de data

26 ABR. 2018

El secretari general acat



2.6 Les despeses d'estructura engloben aquelles despeses suportades que entenem necessàries, però que no es troben directament vinculades a l'activitat. Aquests seria el cas de lloguers de places d'aparcament, serveis professionals, assessories, transports, serveis bancaris, desplaçaments, ... La despesa al tancament de l'exercici 2017 s'ha estimat prenent l'import major entre la mitjana de la despesa del 2014 al 2016 i la despesa efectivament realitzada fins al primer semestre del 2017 per aquests conceptes.

2.7 La despesa per amortització correspon a la dotació a l'amortització dels actius de l'operador assignats a aquest centre de cost. Les despeses de l'exercici 2017 s'han estimat linealment tenint en compte la despesa del 1er semestre del 2017.

Refacturació de despeses a l'Ajuntament:

3. Corresponen a ingressos que l'operador repercuteix i assumeix l'Ajuntament de Sant Boi, com serien les despeses de subministraments, reformes, reparacions i manteniment del servei de Cinema.

Ajuntament de Sant Boi de Llobregat
Aprobat pel Ple de data

26 ABR. 2018

El Secretari general acatol

Despesa de l'Ajuntament:

4.1. Subministraments. D'acord amb la informació facilitada pel propi Ajuntament, a part de la despesa anterior refacturada per l'operador, l'Ajuntament assumeix també directament altres despeses vinculades a l'activitat del cinema, com serien els subministraments d'aigua i electricitat, estimats anualment en 3.500 € i 35.000 €, respectivament. Destacar que el consum d'aigua a l'exercici 2014 va ser assumit directament per l'operador i posteriorment es va refacturar. Les despeses de l'exercici 2017 s'han estimat linealment, tenint en compte la despesa real del 1er semestre del 2017.

4.2 Per altra part, d'acord amb la informació facilitada per l'Ajuntament, tant la inversió per a la construcció com per a l'equipament del Cinema, van anar al seu càrrec. En concret, obres per import de 4.632.086,48 € (16% d'IVA inclòs) i 1.901.045 € pels locals comercials (IVA exclòs), així com inversions en projectors i equips de so i àudio per import de 270.546,09 € (IVA inclòs).

Per al finançament d'aquestes inversions es van rebre subvencions de capital de l'Àrea Metropolitana per import de 1.100.000 € i de la Diputació de Barcelona per import de 1.800.000 €.

Atenent a les dades indicades facilitades per l'Ajuntament, s'ha estimat anualment una dotació a l'amortització i un traspàs a resultats de les subvencions de capital, del 2% i 10% per les construccions i equipament respectivament.

Tenint en compte la suma del resultat d'explotació de l'operador, així com les despeses assumides directament per l'Ajuntament del servei, el resultat del servei públic de cinema ha estat deficitari durant els exercicis 2014 a 2017.

4. ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICO-FINANCERA DEL SERVEI

Es presenta a continuació el compte d'explotació estimat del servei de cinema pels exercicis 2018 a 2022 (aquest pla de viabilitat s'ha fet sota la hipòtesi de considerar exercicis complets, per tal de facilitar la seva anàlisi comparativa interanual, si bé aquestes xifres hauran de ser ponderades en el primer exercici que es formalitzi el contracte de concessió de serveis, en ser aquest per un període inferior a l'any natural):

COMpte DE D'EXPLoTACIó DEL SERVEI					
CONCEPTES	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
1.1 Activitat cinema	310.660	325.619	346.886	372.891	400.997
1.2 Venda productes	146.747	155.714	166.833	180.465	195.211
1.3 Altres ingressos	6.719	6.786	6.854	6.922	6.991
INGRESSOS EXPLOTACIó	464.125	488.118	520.573	560.278	603.199
2.1 Aprovisionaments	-61.258	-65.001	-69.642	-75.333	-81.488
2.2 Comissions distribuïdors	-171.504	-176.683	-182.019	-187.516	-193.179
2.3 Personal	-104.140	-107.991	-111.985	-116.129	-120.426
2.4 Altres serveis exteriors	-182.457	-184.727	-187.033	-189.375	-191.756
2.5 Tributs	-13.454	-13.589	-13.725	-13.862	-14.001
2.6 Despeses estructura	0	0	0	0	0
2.7 Amortització	0	0	0	0	0
DESPESES EXPLOTACIó	-532.812	-547.990	-564.404	-582.215	-600.850
RESULTAT DE L'OPERADOR	-68.687	-59.872	-43.831	-21.936	2.349
DESPESES GENERALS	-31.969	-32.879	-33.864	-34.933	-36.051
BENEFICI INDUSTRIAL	-18.116	-18.632	-19.190	-19.795	-20.429
DESPESES GENERALS I BENEFICI INDUSTRIAL	-50.084	-51.511	-53.054	-54.728	-56.480
RESULTAT DEL SERVEI	-118.771	-111.383	-96.885	-76.665	-54.131

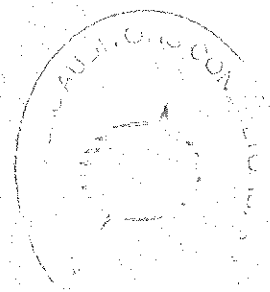


AJUNTAMENT DE
SANT BOI DE LLOBREGAT

Aprovat pel Ple de data

26 ABR. 2018

El Secretari general acctal



Es detallen a continuació els principals aspectes considerats per a elaborar el compte d'exploació del servei pels exercicis 2018 a 2022 que seria objecte de licitació:

Aspectes generals:

Les dades del quadre anterior parteixen de les dades estimades del tancament de l'exercici 2017 descrites a l'apartat 3 de l'informe.

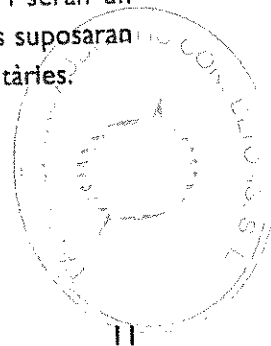
Pel que respecte a l'evolució pel 2018 a 2022, s'han tingut en compte diversos paràmetres tant d'activitat (evolució dels passes, evolució dels usuaris, esdeveniments especials), com d'IPC. Les dades que apareixen al quadre anterior corresponen a una evolució moderada amb les següents hipòtesis:

	HIPÒTESI MODERADA				
	2018	2019	2020	2021	2022
Evolució Pases	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Evolució usuaris	2,00%	3,00%	4,00%	5,00%	5,00%
IPC ingrés entrada	1,70%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
IPC despesa	1,70%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Esdeveniments Especials	0	0	0	0	0


AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT
 Aprobat pel Ple de data
26 ABR. 2018
 Secretari general acctal

Com s'ha indicat a l'apartat 3 de l'informe, el tancament de l'exercici 2017 (punt de partida de la projecció 2018-2022) corresponen a una projecció estimada en base a l'activitat realitzada al 1er semestre del 2017.

Cal considerar així mateix, que les previsions dels comptes d'exploació fan referència exclusivament a la tipologia d'activitats que s'han vingut realitzant els darrers exercicis al cinema, centrades fonamentalment en la projecció de cinema de caràcter comercial i els serveis auxiliars de bar. No obstant això, en el disseny del servei públic que es preveu gestionar amb contracte de concessió en el futur, s'hi inclouen també altres activitats diferenciades de la projecció de cinema pròpiament comercial, tals com activitats divulgatives, cinema educatiu, cinema d'autor, exposicions, cicles, conferències, etc. Aquestes activitats comportaran indubtablement altres ingressos i despeses del servei, que no han estat quantificades en aquest estudi de viabilitat, atès que no es disposa d'informació històrica que en permeti fer una estimació futura, ni hi han tampoc altres elements objectius de valoració. La quantificació d'aquestes altres activitats haurà de venir establerta pels licitadors en la memòria tècnica i econòmica que es presenti i seran un element a valorar en l'adjudicació del servei, si bé en cap cas aquestes activitats suposaran una aportació addicional per part de l'Ajuntament, en el supòsit que siguin deficitàries.



Ingressos d'exploració:

1.1 Els ingressos per activitat del cinema per l'exercici 2018 a 2022 han estat projectats partint dels ingressos estimats de l'exercici 2017 i aplicant els paràmetres d'evolució de l'activitat detallats anteriorment (hipòtesi moderada).

Respecte als esdeveniments especials, s'han estimats els ingressos de l'exercici 2017, incrementant anualment únicament per l'IPC previst per als ingressos.

1.2 Els ingressos per venda de productes s'obtenen a partir de la mitjana d'assistents prevista, aplicant els paràmetres d'evolució de l'activitat detallats anteriorment (hipòtesi moderada) i el preu mig del 2017, actualitzat anualment amb l'IPC.

1.3 La partida d'altres ingressos s'han estimat a partir dels ingressos de l'exercici 2017 incrementats anualment amb l'IPC previst per als ingressos.

Despeses d'exploració:

2.1 Les despeses per aprovisionaments s'han estimat tenint en compte el % mitjà que representa aquesta despesa a l'exercici 2017, respecte als ingressos per venda de productes.

2.2 Les despeses per comissions a les distribuïdores s'han calculat a partir de la mitjana de passes prevista, aplicant els paràmetres d'evolució de l'activitat detallats anteriorment (hipòtesi moderada) actualitzats anualment amb l'IPC.

2.3 Les despeses de personal s'han calculat a partir de la mitjana d'actes previstos (passes més esdeveniments especials) aplicant els paràmetres d'evolució de l'activitat detallats anteriorment (hipòtesi moderada) actualitzats anualment amb l'IPC.

Per a l'estimació de la despesa de personal, s'ha considerat els costos de la plantilla actualment disponible per a l'exploració del servei, en un criteri de continuïtat, si bé aquesta plantilla podria veure's modificada d'acord a les previsions d'activitat i tipologia dels serveis que efectui el futur concessionari.

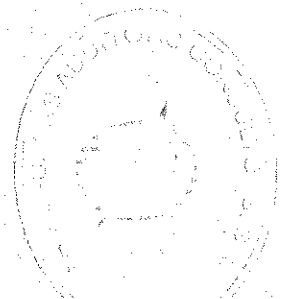


AJUNTAMENT DE
SANT BOI DE LLOBREGAT

Aprovat pel Ple de data

26 ABR. 2018

El Secretari general acctal



El detall de cost de personal real en l'exercici 2017 i considerat per a les projeccions dels exercicis futurs és el que es detalla en el quadre següent:

Categoria	Cost anual estimat		
	Sou brut	Seg. Social	Cost Total
Dependentia bar	6.640	2.413	9.053
Gerent	17.775	6.284	24.059
Encarregat de sala	3.965	1.246	5.211
Dependentia bar	6.492	2.365	8.857
Dependentia bar	9.990	215	9.774
Encarregat de sala	6.392	1.853	8.245
Encarregat de sala	11.426	3.559	14.986
Encarregat de sala	2.459	673	3.132
Encarregat de sala	6.712	2.375	9.087
Encarregat de sala	982	365	1.347
Encarregat de sala	4.047	1.272	5.319
Total sous i salaris	76.880	22.190	99.070
Altres despeses socials			1.348
Total despeses personal			100.418

2.4 La partida d'altres serveis exteriors s'ha estimat a partir de la despesa de l'exercici 2017, incrementant anualment l'IPC previst per a la despesa.

La despesa de serveis exteriors considerada per al primer exercici de la projecció, presenta el següent detall per tipologies de despesa:

Reparacions i manteniment	62.569,90
Primes assegurances	2.855,71
Publicitat	19.299,47
Subministraments i material divers	36.535,25
Càrrecs SGAE cinemes	4.606,13
Neteja cinemes	17.435,77
Subministraments electric	35.595,00
Subministrament aigua	3.559,50
Altres serveis exteriors	182.456,74



AIJUNTAMENT DE
SANT BOI DE LLOBREGAT

Aprobat pel Ple de data

26 ABR. 2018

El secretari general acatol

2.5 La partida de tributs s'ha estimat a partir de la despesa de l'exercici 2017, incrementant anualment l'IPC previst per la despesa i afegint l'import estimat de l'Impost de Béns Immobles (IBI) que haurà de suportar el concessionari, com a concepte diferencial respecte els comptes d'explotació dels exercicis precedents.

Despeses Generals i Benefici Industrial:

En el compte d'explotació del servei s'ha previst unes despeses generals del 6 % i un benefici industrial del 3,4 % calculats sobre la despesa d'explotació directa de l'operador.

Despeses assumides per l'Ajuntament:

A diferència del compte de resultats del servei 2014 a 2017, s'ha previst que l'Ajuntament no assumeixi cap subministrament directament.

Així mateix, si bé no es detalla al quadre al compte d'explotació del servei, l'Ajuntament continuaria aportant les inversions del Cinema (construcció i equipament):

	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Inversió:					
- Amortització	157.717	157.717	157.717	157.717	157.717
+ Subvencions capital	-58.000	-58.000	-58.000	-58.000	-58.000
Cost Anual	99.717	99.717	99.717	99.717	99.717



AJUNTAMENT DE
SANT BOI DE LLOBREGAT

Aprovat pel Ple de data

26 ABR. 2013

El secretari general acctal




5. ASPECTES RELLEVANTS DE L'ESTUDI DE VIABILITAT.

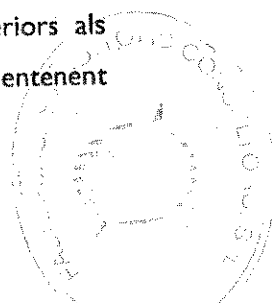
- **Preu:** La retribució del concessionari estarà constituïda per la tarifa del servei que aquest percebrà directament dels usuaris en base a les previsions d'activitat plantejades en el punt anterior i per una subvenció de l'Ajuntament de Sant Boi en concepte de fons per al sosteniment per tal de garantir l'equilibri del servei en les hipòtesis de costos i ingressos anteriorment relacionats.
- **Subvenció municipal:** L'aportació màxima que farà l'Ajuntament a la concessió es fixarà per a cada any de durada de la concessió, en funció de les hipòtesis d'activitat i creixement contemplades i en funció dels objectius i prioritats definits pel propi ajuntament. D'acord a les hipòtesis realitzades, l'aportació màxima anual serà l'equivalent als dèficits d'exploració previstos en import de:

- o Any 1: 118.771 €
- o Any 2: 111.383 €
- o Any 3: 96.885 €
- o Any 4: 76.665 €
- o Any 5: 54.131 €

 AJUNTAMENT DE
SANT BOI DE LLOBREGAT
Aprovat pel Ple de data
26 ABR. 2018
El secretari general acat

Els licitadors hauran de presentar la seva oferta a la baixa respecte de l'aportació màxima que farà l'Ajuntament a la concessió, en virtut del pla econòmic que presentin en la licitació. Aquesta baixa pot fonamentar-se en unes hipòtesis d'activitat superiors a les preteses per l'ajuntament en la memòria econòmica del servei, una reducció dels costos de funcionament del servei sense alterar la qualitat ni el volum de prestacions, una reducció del % de despeses generals i benefici industrial, o una combinació d'aquests diversos elements.

En el supòsit que els resultats obtinguts pel concessionari siguin inferiors als previstos, en cap cas això suposarà un increment de l'aportació municipal, entenent que aquest és el risc operacional que assumirà el concessionari.



- **Forma de pagament de l'aportació municipal:** L'abonament de l'aportació municipal exigirà la prèvia realització parcial per part del contractista de les prestacions que constitueixen l'objecte d'aquest contracte. El concessionari presentarà, anualment, una liquidació a l'Ajuntament per import dels diferents conceptes de l'aportació municipal que haurà de contemplar com a mínim els ingressos i despeses efectivament realitzats i el grau d'acompliment dels objectius d'activitat pretesos. L'import resultant d'aquesta liquidació serà abonat per l'Ajuntament en concepte de subvenció a l'explotació.
- **Consideració d'ajuda d'Estat:** l'article 285.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, estableix que en els supòsits que per a la viabilitat de la concessió es contemplin ajudes a la seva explotació, l'estudi de viabilitat s'haurà de pronunciar sobre l'existència d'una possible ajuda d'Estat i la compatibilitat de la mateixa amb el Tractat de Funcionament de la Unió Europea. En aquest sentit, una vegada presentat aquest pla de viabilitat, s'estableix que hi haurà una subvenció pública a l'explotació anual, essent l'import màxim previst de 132.624 €.

D'acord a l'establert pel Reglament N°1407/2013, de la Comissió, de 18 de desembre de 2013, relatiu a l'aplicació dels articles 107 i 108 del TFUE (reglament de "minimis"), es concedeix als Estats membres cert marge de maniobra per al disseny de les seves polítiques econòmiques sempre que no se superin la quantitat de 200.000 euros, llindar fixat per la Comissió per estar exempt de notificació.

Pel motiu indicat, l'ajuda màxima prevista per al contracte de concessió del servei públic de cinema no ha de ser considerada una ajuda d'Estat, en no superar el llindar del reglament de mínimis, independentment del compliment d'altres condicionants que no es necessari valorar i que determinarien la possible existència d'una ajuda d'Estat en situacions en les que el finançament d'empreses amb fons públics no s'ajusta a la lliure competència i es produeixen distorsions i incoherències en les regles de l'economia de mercat.



AJUNTAMENT DE
SANT BOI DE LLOBREGAT

Aprobat pel Ple de data

26 ABR. 2013

El secretari general acatà

- Risc i ventura del concessionari i manteniment de l'equilibri econòmic:

L'execució del contracte es realitzarà a risc i ventura del concessionari i aquest es compromet a destinar al servei aquells recursos, tant humans com materials necessaris per a la correcta execució del servei. L'Ajuntament no participarà del resultat de l'explotació del servei.

El manteniment de l'equilibri econòmic de la concessió al que està obligat l'Ajuntament es donarà únicament en els supòsits següents:

- Quan l'Administració modifiqui el contracte per raons d'interès públic i de conformitat al que estableix la Llei de Contractes del Sector Públic.
- Quan actuacions de l'Administració determinin de forma directa la ruptura substancial de l'economia del contracte (com a possibles causants d'aquesta situació podria considerar-se, per exemple, l'aprovació per raons d'interès social d'uns preus públics inferiors a les previsions contingudes en la memòria econòmica del servei, la realització d'actes especials impulsats per part de l'Ajuntament sense generació d'ingressos, l'assumpció obligada per part del concessionari d'altres elements de cost diferents dels inicialment previstos en la memòria econòmica del servei, etc.).
- Quan per causes de força major determinin de forma directa la ruptura substancial de l'economia del contracte.

 AJUNTAMENT DE
SANT BOI DE LLOBREGAT

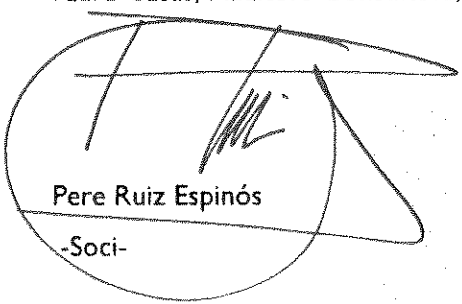
Aprobat pel Plej de data

26 ABR. 2018

El Secretari general acatla

Barcelona, 6 de març de 2018

Faura-Casas, Auditors-Consultors, S.L.


Pere Ruiz Espinós

-Soci-

An independent member of

BKR
INTERNATIONAL