



Ajuntament de Palafolls

Estudi de viabilitat econòmica financera:

Gestió del bar del Casal de Jubilats de Palafolls

Expedient: X2024000163

Informe: 076 24 JJ



Índex de continguts

1.	INTRODUCCIÓ.....	3
2.	ESCENARI CONSIDERAT I HIPOTESIS BÀSIQUES	3
3.	ANÀLISIS DE MERCAT	4
3.1	CARACTERÍSTIQUES DE L'OFERTA	4
3.2	ASPECTES DIFERENCIALS	4
3.3	CLIENTS.....	5
4.	ANÀLISIS DE VIABILITAT TÈCNICA	5
4.1	LOCALITZACIÓ	5
4.2	LOCAL	5
4.3	INVERSIÓ EN EQUIPAMENT.....	6
4.4	DESPESES D'OPERACIÓ.....	6
4.4.1.	Despeses variables	6
4.4.2.	Despeses fixes. Despeses de personal y despeses generals.	7
4.5	ESTRUCTURA D'INGRESSOS.....	9
5.	PREVISIÓ DE RESULTATS PER AL PROJECTE	11
6.	ANÀLISIS DE VIABILITAT ECONÒMICA FINANCERA	12
7.	TRANSFERENCIA DE RISCS.....	14

1. INTRODUCCIÓ

Es redacta el present informe amb l'objectiu d'estudiar la viabilitat econòmica financera de la gestió i explotació del bar del Casal de Jubilats de Palafolls.

La gestió objecte d'anàlisi compren el servei de bar del Casal de Jubilats, entesa per la prestació del servei, el manteniment i neteja del local, instal·lacions i equipament, els subministraments i la contractació de personal necessari per l'exercici de l'activitat.

Com a tot estudi basat en estimacions futures s'ha de fer constar la limitació d'aquest treball, donat que es troba subjecte a la realització de successos futurs i incerts. En aquest sentit, s'adverteix, que degut al seu caràcter incert poden donar-se diferències significatives entre els resultats de les projeccions plantejades en el present estudi i els reals.

S'escau indicar que les estimacions han estat realitzades en base a un escenari de normalitat.

En el cas de es produeixin esdeveniments que alterin la situació de normalitat perquè s'hagin de prendre limitacions, el cànon de la concessió haurà de ser revisat. A tal efecte es tindrà en compte l'aforament real permès de forma que si es redueix, es reduirà el cànon de la concessió.

2. ESCENARI CONSIDERAT I HIPOTESIS BÀSIQUES

Les hipòtesis de partida considerades per a aquest estudi són les següents:

- Les previsions futures d'ingressos i despeses, utilitzades en l'estudi han estat estimades a partir de la informació que disposa l'Ajuntament de Palafolls, la consulta d'informes sectorials i les opinions obtingudes de professionals del sector de l'hostaleria i la restauració.
- Per a l'aplicació dels criteris dinàmics de valoració d'inversions es suposen conegudes amb total certesa els fluxos de cobraments i pagaments que defineixen el projecte.
- La totalitat dels cobraments i pagaments del projecte de gestió i explotació es realitzen al comptat.
- S'ha estimat una despesa d'oportunitat del projecte del 10%, que ha estat considerat com a taxa de descompte.
- La taxa de descompte té una doble finalitat, per una banda, homogeneïtzar els fluxos nets de caixa generats pel projecte i per una altra, tenir una referència respecte a la rendibilitat mínima que tot projecte ha de proporcionar a fi de no reduir el valor de mercat de l'empresa.
- Es complementa l'efecte dels impostos sobre la rendibilitat de les inversions, concretament l'impost de societats. La quota resultant s'integra com a pagament en el flux net de caixa del període en l'exercici en el que es meriti.



Ajuntament de Palafolls

- La inflació prevista és del 2%.
- Per a poder iniciar l'activitat, l'adjudicatari necessitarà realitzar una sèrie d'inversions en immobilitzat detallades en l'epígraf 4.3.

3. ANÀLISIS DE MERCAT

3.1 CARACTERÍSTIQUES DE L'OFERTA

L'equipament estarà obert amb caràcter obligatori de dimarts a diumenge de 9 a 20h. Els dilluns el bar romandrà tancat.

En els dies compresos entre el 21/6 i el 15/9 l'equipament estarà obert amb caràcter obligatori de dimarts a diumenge de 9 a 22 hores.

L'activitat principal consisteix en oferir els serveis propis d'un bar cafeteria, els quals són els següents:

Servei de bar.

Esmorzars, menjars i aperitius.

Els plats cuinats estan limitats a l'equipament de la cuina, la qual compta amb fogons, planxa, fregidora i microones. Es podran elaborar entrepans i plats combinats de carn i peix cuinats en planxa, així com en fogons i microones.

No es considera en aquest estudi oferir servei de sopars en l'establiment (Es considera que no hi ha demanda per oferir el servei de sopars en dies laborables, que a més implicaria un increment en les despeses de contractació de treballadors).

Servei de cafeteria.

Els esmorzars seran els serveis oferts, aquest servei estarà disponible a diari des de las 7:00 h., fins les 10:00 h. S'inclourà una ampla gama de aliments tant dolços com salats apropiats per a esmorzars.

3.2 ASPECTES DIFERENCIALS

El Bar del Casal de jubilats presenta diverses avantatges respecte a altres establiments existents en el municipi:

- Ubicació cèntrica en el poble, en la plaça Les Valls d'Ax.
- Aquesta situació li confereix unes avantatges rellevants respecte als seus competidors, entre d'altres la visibilitat, és un edifici fàcilment reconeixible, així com assegurar un fluxe diari continuu de clients.



Ajuntament de Palafolls

- Esdeveniments extraordinaris. És el bar del Casal de Jubilats. En tant que és una dependència municipal subjecte a esdeveniments públics, disposarà d'oportunitats d'afluència extraordinària durant les activitats i esdeveniments que es puguin dur a terme donada la naturalesa municipal de l'edifici on es troba, com són els aplecs sardanistes, festes populars, concerts commemoratius, etc.

3.3 CLIENTS

El Casal de jubilats obre de dimarts a diumenge i es fa servir àmpliament pels jubilats del municipi.

Majoritàriament el perfil dels clients és principalment homes i dones d'avançada edat, per sobre dels 50 anys.

Normalment amb temps disponible que fa servir aquest emplaçament com a lloc de trobada per la socialització i organització d'esdeveniments d'interès públic.

Tot i que predomini el perfil de client de jubilat, la ubicació del casal al vell mig del poble permet l'afluència de clients de diversos: veïns, visitats de comerços, treballadors dels voltants, famílies, etc.

4. ANÁLISIS DE VIABILITAT TÈCNICA

4.1 LOCALITZACIÓ

El bar cafeteria esta situat en l'edifici del Casal de Jubilats i Centre Respir en el carrer Mas Pinell sense número, de Palafolls i al costat de la Plaça Les Valls d'Ax.

4.2 LOCAL

L'activitat s'exerceix en la planta baixa de l'edifici del Casal de Jubilats i que limita en la plaça. La distribució del local es la següent:

Barra: 21,40 m²
Cuina office: 16,10 m².
Sala central: 336,90 m².
Terrassa/Porxo: 88,90 m².
Serveis higiènics: 12,30 m².

Gran part de l'equipament de la cuina i del bar ha estat recentment renovat i ampliat per l'Ajuntament, millorant la seva capacitat d'emmagatzematge i funcionalitat del servei bar cafeteria amb l'ampliació de plats que pot oferir.

Un cop actualitzats els equips de cuina i bar realitzada per l'Ajuntament de Palafolls, les condicions per a l'exercici de l'activitat han millorat, el local es troba en perfecte estat i llest per a l'exercici de l'activitat.

4.3 INVERSIÓ EN EQUIPAMENT

Per a la posada en marxa del bar no és necessari l'adquisició d'equipaments per la cuina i pel bar, doncs l'Ajuntament ja disposa d'equip suficient de maquinària, de mobiliari i d'instal·lacions.

Únicament s'haurà de tenir en compte l'utilatge propi del bar, com la vaixel·la, coberteria i altres utensilis bàsics de cuina i de bar per realitzar l'activitat. Així mateix, haurà de disposar de la cafetera, molinet i tirador de cerveses. Aquests equips no són propietat de l'Ajuntament, per la qual cosa l'adjudicatari haurà d'establir un renting amb l'empresa distribuïdora de la seva elecció.

S'ha considerat una inversió de 1.000 € en immobilitzat immaterial i aplicacions informàtiques. S'estima una reposició parcial d'elements d'equipament en l'any núm. 4, per un 25% del valor en el utilatge, un 10% en la reposició de mobiliari i un 10% en la reposició de maquinària, en referència a la última renovació que va dur a terme l'Ajuntament de Palafolls.

L'import inicial estimat per estar en disposició de començar amb l'activitat és el següent:

Equipament:	Import
20% renovació maquinària bar i cuina	2.056,00 €
Utilatge	5.300,00 €
Immobilitzat immaterial	1.000,00 €
Total	8.356,00€

Taula 1. Inversions estimades en l'equipament

4.4 DESPESES D'OPERACIÓ

La previsió de l'estructura de despeses es realitza a partir de la informació que disposa l'Ajuntament de Palafolls i per l'anàlisi de casos, informes sectorials d'altres fonts no professionals i altres empreses del sector de la hostaleria.

Es diferencien dos grans grups de despeses, les despeses variables i les despeses fixes.

4.4.1. Despeses variables

Es refereix fonamentalment al consum de matèries primeres per oferir el servei. Es tracta de despeses que evolucionen de manera similar al nivell d'activitat de l'empresa.

S'inclouen també en aquest capítol altres partides com les comissions bancàries, les comissions comercials, les possibles despeses de transport o les despeses per possible falta o defectes del producte.

Consultades diferents fonts i analistes, la despesa de matèries primeres en el sector de la restauració es troba en un rang del 25% i del 30%.

La principal partida de despeses variables la constitueixen les matèries primeres. Existeixen diferències en quant als percentatges de consum de cada servei sent els serveis d'esmorzar més rentables, en relació amb els aperitius i menjars. No obstant, s'ha optat per assignar el mateix percentatge a cada servei per simplificar l'estudi. Així, s'ha aplicat un percentatge del 30% sobre les vendes com a despesa variable de l'activitat.

4.4.2. Despeses fixes. Despeses de personal y despeses generals.

A. Despesa de personal.

La despesa de personal es una despesa fixa per a l'empresa. Es considera que per a la correcta prestació del servei i poder cobrir tot l'horari d'atenció al públic, és necessari disposar de la següent plantilla:

Lloc	Nº	Tipus de contracte	Funcions
Cuiner/a	1	Temps complert	S'encarrega de la cuina, preparació de plats, planificació menús i de les compres a proveïdors.
Ajudant de cuiner	1	Temps complert	Realitza tasques de recolzament en cuina i substitució del cuiner/a. També realitzarà recolzament als cambrers en moments puntuals.
Ajudant de cambrer	1	Temps complert	Funcions de cambrer.
Cambrer	1	Temps complert	Funcions de neteja i recolzament al cambrer/a.
Vacances	Es contractarà personal suficient per a cobrir les vacances de la plantilla.		

Taula 2. Descripció llocs de treball

Aplicant les despeses salarials del conveni col·lectiu d'Hostaleria de la província de Barcelona de 2024, les despeses laborals desglossades són los següents (Conveni col·lectiu sector d'hostaleria de la província de Barcelona. El salari base del cuiner i cambrer és superior a l'estipulat pel conveni. S'estableix un salari que s'estima més ajustat a la realitat del mercat):

Lloc	Nº	Salari Base	Pagues	Tipus contrate	%	Total
Cuiner	1	1.800,00 €	12	Temps complert	100%	21.600,00 €
Ajudant de cuina	1	1.495,83 €	12	Temps complert	100%	17.949,96 €
Cambrer	1	1.800,00 €	12	Temps complert	100%	21.600,00 €
Ajudant de cambrer	1	1.495,83 €	12	Temps complert	100%	17.949,96 €
					Total	79.099,92
					Vacances	6.591,66
					Total	85.691,58

Taula 3. Despeses de personal estimades

L'import estimat arriba al **30%** de la xifra total de negoci.

Els informes consultats, situen la despesa del personal entre un 25% i un 32% de les xifres vendes. El Banco de España estima la despesa de personal en un 36,75% de la xifra de negocis.

B. Despeses fixes generals.

Les despeses fixes generals inclouen les partides que són necessàries per a garantir el funcionament de les instal·lacions, així com per a garantir el seu bon estat de conservació.

L'import de les despeses generals és d'un total de **47.497,60 euros**. Aquest import suposa un percentatge de l'activitat del 15%.

Les fonts consultades, estimen les despeses generals entre un 15 i 20% de les xifres de venda.

Suministraments:

En aquest capítol s'inclouen els consums energètics pel funcionament del bar i la cuina en base a l'equip aparells electrics i de gas instal·lats i el subministrament d'aigua.

El consum d'energia elèctrica ha estat calculat respecte als consums que figuren en les factures de l'any 2023. El consum del gas ha estat estimat en funció de la potència instal·lada dels elements de cocció, amb un funcionament diari de 3 hores. Pel que fa al consum de l'aigua, s'aplica la despesa derivada d'un consum mig estimat en condicions normals d'un bar de dimensions similars.

Suministros	14.417,68
Energia	4.865,80
Agua	3.537,21
Gas	6.014,67

Manteniment:

S'inclouen l'adquisició de productes de neteja, serveis de neteja i manteniment d'instal·lacions, com servicis extintors i sistema de detecció i extinció de la cuina, servei de bogaderia, desratització i despeses per reparacions i conservació.

Manteniment	14.811,62
Productes de neteja	3.979,36
Reparacions, neteja i conservació	6.632,26
Bogaderia	3.000,00
Aparells d'extinció	800,00
Fumigació i control de plagues	400,00

Serveis professionals

Les despeses pels serveis externs com els d'assessoria fiscal, laboral, comptable, la prevenció de riscos laborals, assegurances, professionals de les tecnologies de la informació i comunicació, etc.

Serveis Professionals	10.006,00
Assegurances	663,23
Gestoria	8.843,02
Prevenció de riscos laborals	500,00

Altres serveis

En aquesta partida se recullen les despeses varies com les de material d'oficina, publicitat, serveis varis i tributs.

Altres serveis	6.588,05
Serveis varis i tributs	4.421,51
Material d'oficina	397,94
Publicitat	1.768,60

Cànon concesional

S'estableix un canon de **9.000 €**, el qual es considera aproximadament un 3% del total de les vendes estimades.

4.5 ESTRUCTURA D'INGRESSOS

El bar del Casal de Jubilat de Palafolls té dos taules de preus de productes bàsics. Una corresponent als socis del Casal de Jubilats i l'altre a la resta de clients.

Es consideren tres serveis principals durant el dia, esmorzar aperitiu i menjar, en els que es serviran els productes recollits en la taula anterior.

Els preu mitjà de cada servei, tenint en compte la taula de preus representatius, s'estima en la taula següent:

Servicio	Precio medio
Esmorzar	3 €
Aperitiu	5 €
Menjar	9 €
Altres consumicions	8% de totes les vendes

Taula 4. Preus productes bàsics

La capacitat d'aforament del local és molt alta vista la superfície interior i la de la terrassa. No obstant, es considera que segons els recursos i capacitat de servei del bar aquest queda limitat al número de taules i la seva ocupació i rotació de la taula que es mostra continuació. Per tant, la estimació és en funció de les taules que podrien instal·lar-se segons la capacitat de servei del bar i distribuïda de la següent manera:

Places clients Bar Casal de Jubilats			
	Taules		Places
Zona pública Interior	12		48
Zona pública exterior. Terrassa	10		40
		Total	88

Taula 5. Places del local

La capacitat i l'ocupació dels serveis ha estat estimada de la següent manera:

1. Esmorzars. Serveis prestats de dimarts a diumenge, durant un interval diari de 3 hores. S'estima que cada esmorzar ocupa 30 minuts, el que dona una rotació de 6 esmorzars per ocupant. Es diferencien 2 períodes de temps:
 - Mesos de tardor i hivern, durant els que, per les condicions climàtiques, la terrassa no es fa servir
 - Mesos de primavera i estiu, en els que la terrassa sí serà utilitzada.
2. Se estima una ocupació del 30% de las places.
3. Aperitius. S'estima una rotació de 3 servicis per plaça. L'ocupació esperada es del 30% de les places.
4. Menjars. La rotació estimada es de 2 serveis per plaça, amb una ocupació del 20%. Els menjars només es serveixen a l'interior.
5. Altres consumicions. S'estima com un percentatge sobre les altres línies de negoci, 8%.

Aplicant les estimacions d'ocupació a la capacitat del local per servei, els ingressos estimats serie els següents:

Servei	Preu mitjà	Places	Rotacions per servei	Ocupació	Dies	Unitats de venda	Total
Esmorzars	3,00 €	48	6	30%	312	26.957	80.870,40 €
	3,00 €	40	6	30%	156	11.232	33.696,00 €
Aperitius	5,00 €	88	3	30%	312	24.710	123.552,00 €
Menjars	9,00 €	48	2	20%	156	2.995	26.956,80 €
Altres consumicions	8%						21.206,02 €
						Total	286.281,22 €

Taula 6. Ingressos per serveis estimats

Per a la estimació dels resultats, es plantegen 3 escenaris diferents, escenari base, pesimista i optimista. Les diferències entre cadascun d'aquests s'exposen en la següent taula:

Escenarios	Elección	Pesimista	Base	Optimista
	Base			
	Escenari Base			
Activitat	100,0%	90,0%	100,0%	105,0%
Preus	100,0%	90,0%	100,0%	105,0%
Despeses	100,0%	110,0%	100,0%	95,0%
Creixement	100,0%	90,0%	100,0%	105,0%

Taula 7. Diferències entre escenari

5. PREVISIÓ DE RESULTATS PER AL PROJECTE

Un cop estimades les partides d'ingresos i despeses, s'estima el resultat previsional de l'activitat durant 4 exercicis.

Como ja s'ha indicat, s'opta per un escenari de creixement conservador, degut a l'actual situació d'inestabilitat econòmica, es considera que les vendes s'incrementaran entre els exercicis 1 i 2, un 1%, durant l'exercici 3 un 2% i el creixement de l'exercici 4 serà d'un 3%.

En l'apartat de despeses es pren en consideració la despesa per impost sobre beneficis, estimat en un 30% quan els resultats de l'annualitat siguin positius.

Considerant aquestes partides, s'obtenen uns resultats positius en tots els escenaris projectats, base, pesimista i optimista, en totes les anualitats projectades.

Tal i com s'especifica en les hipòtesis inicials, es considera que l'efecte de la inflació és del 2%, tant per als ingressos como pera les despeses.

El desglosament del compte de resultats en cadascun dels 3 escenaris es descomposa a continuació:

ESCENARI BASE

	Escenari Base			
ANY	1	2	3	4
Ingressos d'Explotació	286.281	294.870	306.664	321.998
Total Ingressos	286.281	294.870	306.664	321.998
Despeses Variables	85.884	90.230	93.839	98.531
Despeses fixes	140.515	143.325	146.136	148.946
Amortització	2.089	2.089	2.089	2.089
Resultat d'Explotació	57.793	59.225	64.600	72.431
Impostos	14.448	14.806	16.150	18.108
Resultat de l'Exercici	43.345	44.419	48.450	54.323



ESCENARI PESIMISTA

	Escenari Pesimista			
ANY	1	2	3	4
Ingressos d'Explotació	257.653	265.383	275.998	289.798
Total Ingressos	257.653	265.383	275.998	289.798
Despeses Variables	94.473	99.253	103.223	108.384
Despeses fixes	154.567	157.658	160.749	163.841
Amortització	2.089	2.089	2.089	2.089
Resultat d'Explotació	6.525	6.383	9.936	15.484
Impostos	1.631	1.596	2.484	3.871
Resultat de l'Exercici	4.893	4.787	7.452	11.613

ESCENARI OPTIMISTA

	Escenari Optimista			
ANY	1	2	3	4
Ingressos d'Explotació	300.595	309.613	321.998	338.098
Total Ingressos	300.595	309.613	321.998	338.098
Despeses Variables	81.590	85.719	89.147	93.605
Despeses fixes	133.489	136.159	138.829	141.499
Amortització	2.089	2.089	2.089	2.089
Resultat d'Explotació	83.427	85.646	91.932	100.905
Impostos	20.857	21.412	22.983	25.226
Resultat de l'Exercici	62.570	64.235	68.949	75.679

6. ANÁLISIS DE VIABILITAT ECONÒMICA FINANCERA

En base a les premisses anteriors obtenim un primer quadre a on es reflecteix el benefici de la prestació del servei mitjançant la comparació dels ingressos i de les despeses i un segon quadre de Tresoreria per un millor anàlisi de la viabilitat econòmica financera.

Amb el supòsit emprat pel càlcul dels ingressos i despeses, s'observa que es produeixen guanys des del primer any. Conseqüentment es pot afirmar des del punt de vista del Benefici, que aquest projecte d'inversió resulta perfectament viable.

Per a l'avaluació econòmic-financera del projecte, s'utilitza el model dinàmic de valor actual net (VAN).

En el projecte analitzat, s'ha tingut en compte la inversió inicial en equipament, que tot i que el bar ja està equipat, es creu que hi haurà una inversió mínima necessària per la posada en marxa del negoci.



El model VAN, es defineix com la suma de tots els fluxos nets de caixa actualitzats al moment inicial a una taxa de descompte. Es a dir, la diferència entre el valor actualitzat de la corrent de cobraments i el valor actualitzat de la corrent de pagaments del projecte. Per al seu càlcul es tindran en compte les hipòtesis que s'han exposat anteriorment.

Per a l'estimació dels fluxos nets de caixa, s'ha utilitzat el mètode indirecte, que consisteix en l'establiment d'una sèrie d'ajustaments sobre el compte de resultats i que s'han considerat els següents ajustatges sobre el resultat de l'exercici:

1. Es consideraran els cobraments realitzats en l'últim dia del període. Per la seva part els pagaments a proveïdors i deutors es realitza 1 mes des de la recepció de la factura.
2. Es projecta el compte de resultats del projecte a quatre anualitats.
3. El pagament dels impostos sobre beneficis es produeix en l'exercici següent al que van devengar.
4. A partir dels resultats obtinguts en les diferents estimacions, es realitzen el càlcul de VAN, que informa de la rentabilitat i la viabilitat econòmica-financera del mateix.

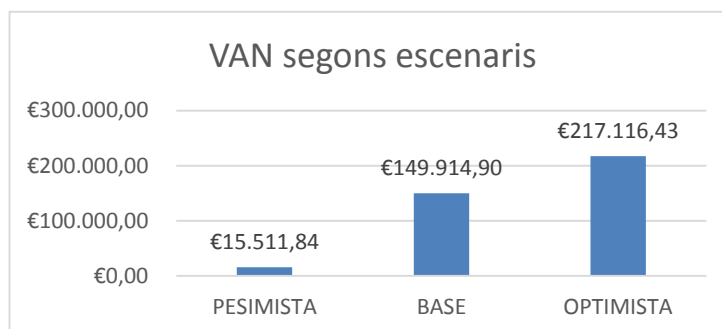
Al començar el projecte d'inversió, es realitza una inversió inicial de 8.356,00€ i anualment, des del primer any, s'obtenen els beneficis que s'indiquen en el quadre d'Ingressos i despeses. Pel càlcul del VAN, s'aplicarà la mateixa taxa de descompte que s'aplica al període de recuperació de la inversió dels contractes establerta en l'article 10 del "RD 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española", en referència als mesos de febrer a juliol de 2023 que estan mostrats en la taula següent:

	% Rendibilitat obligacions a 10 anys. Indicadors financers Banco de España					
Mes	febr-23	març-23	abr-23	maig-23	juny-23	jul-23
Valor	3,39%	3,44%	3,41%	3,41%	3,40%	3,50%
Valor mig	3,43%					
Diferencial	2,00%					
Tasa de descompte	5,43%					

Si apliquem aquesta taxa de descompte per portar els beneficis obtinguts cada any al moviment inicial i els restem del valor inicial de la inversió obtenim un VAN positiu, el que ens permet afirmar que aquest projecte d'inversió resulta viable.

El valor actual net proporciona una estimació de la rentabilitat absoluta neta del projecte. Si el VAN es positiu la realització del projecte permetria recuperar el capital invertit, satisfer totes les obligacions de pagament originades pel projecte i obtenir un benefici net que en termes absoluts és igual a la quantitat expressada pel VAN.

El VAN obtingut per a l'escenari base ascendeix a 149.914,90 euros durant les 4 anualitats. Per als altres dos escenaris el VAN esperat seria de 15.511,84 euros per a l'escenari pessimista i de 217.116,46 euros per al més optimista.



Taula 8. VAN diferents escenaris

7. TRANSFERENCIA DE RISCS

La gestió indirecta i privada de l'exploració del Bar del Casal d'Avis és una fórmula adequada. A través de l'adjudicació es transfereix a l'adjudicatari el risc operacional en la explotació dels serveis a prestar en els centres, que inclou tant el risc de demanda com el de subministrament, d'acord amb el que estipula l'article 15.1 de la Llei de Contratació del Sector Públic.

A aquests efectes, s'enten per risc de demanda el que se deu a la demanda real de les obres o serveis objecte del contracte. Per risc de subministrament s'entén al relatiu al subministrament de les obres o serveis objecte del contracte, en particular el risc de que la prestació dels serveis no s'ajusti a la demanda.

L'exploració del servei està exposada a les incerteses del mercat, no està garantit que, en condicions normals de funcionament, l'empresa adjudicatària vagi a recuperar les inversions realitzades ni a cobrir les despeses incorregudes com a conseqüència de l'exploració de l'objecte de la concessió. Com a conseqüència de l'esmentada exposició a la realitat del mercat, les estimacions del resultat i del valor actual net de l'estudi poden no aconseguir-se.

Signat electrònicament a la data que consta a l'encapçalament.