BIDERAGARRITASUN TXOSTENA	PLAN DE VIABILIDAD
1- ZERBITZUAREN BALDINTZA EKONOMIKOAK Zerbitzuaren esleipendunaren ordainsari ekonomikoa ostalaritza-zerbitzuaren ustiapenetik lortzen dituen diru-sarrerek eta frontoiaren kirol-ustiapenetik eratorritako alokairuek osatuko dute. Enpresa esleipendunak ez du ezer jasoko lehen establezimenduko gastuengatik. Instalazioa ekipamendu guztiarekin entregatuko da, eta, beraz, ez da beharrezkotzat jotzen gune horietan aktiboetan eta antzekoetan hasierako inbertsiorik egin behar izatea.	1- **CONDICIONES ECONÓMICAS DEL SERVICIO** La retribución económica de la empresa adjudicataria por la prestación del servicio vendrá constituida por los ingresos que obtenga de la explotación del servicio de hostelería y los alquileres derivados de la explotación deportiva del frontón. La empresa adjudicataria no percibirá cantidad alguna en concepto de gastos de primer establecimiento. La entrega de la instalación se va a realizar con todo su equipamiento por lo que no se considera necesario tener que realizar ninguna inversión inicial en activos y similares, en estos espacios.
2- **ZENBATETSITAKO DATU EKONOMIKOAK** Kantina eta frontoia ustiatzeak sortutako diru-sarrerak eta gastuen kontrola enpresa esleipendunaren profesionaltasunaren eta negozioa kudeatzeko gaitasunaren mende daude neurri handi batean. Beraz, azterlan honetan lortutako emaitza zenbatespen bat da. Aurreko kontratuan eragina izan du Euskotreneko trenbidea lurperatzeko obrak egiteak. Horrek eragin nabarmena izan du kafetegi-zerbitzua ustiatzeko aukeretan, batez ere 2023. eta 2024. urteetako errentagarritasunean. Hala ere,	2- **DATOS ECONOMICOS ESTIMADOS** Los ingresos generados por la explotación de la cantina y el frontón, así como el control de los gastos dependen en gran medida de la profesionalidad y capacidad de la empresa adjudicataria para gestionar el negocio, por lo que el resultado obtenido en este estudio es en todo caso una estimación. El contrato anterior se ha visto afectado por la realización de las obras de soterramiento de la línea de Euskotren. Este hecho ha afectado de manera notable a las posibilidades de explotación del servicio de cafetería. Los años 2023 y 2024 han sido los

ESKUf48eae19-cda5-4fa4-9f08-45128fe0616f

arrazoizkoa da pentsatzea obrak amaitzeak eta Ibaiondo pilotalekuaren ingurua berriz urbanizatzeak ahalbidetuko dutela 2022an lortutako errentagarritasun mailak berreskuratzea, eta baita horiek gainditzea ere.	que han visto trastocada la rentabilidad, pero es razonable pensar que la próximo finalización de las obras y la reurbanización del entorno del frontón Ibaiondo, permitirá recuperar los niveles de rentabilidad alcanzados en el año 2022, inlcuso superarlos.
A- SARRERAK *a.1- Salgaien salmenta* Urtean 172.435,86 euroko diru-sarrerak aurreikusten dira (BEZa barne), ostalaritza-zerbitzuaren ustiapenetik eratorritakoak. *a.2- Ibaiondo pilotalekuaren kirol ustiapena* Agiri teknikoak ezartzen duen bezala, enpresa esleipendunak Ibaiondo frontoia erabiltzeagatik sortutako diru-sarrera guztiak jasoko ditu. Frontoiko kirol ustiapenarengatik 3.570,24 euroko diru-sarrera aurreikusten da (BEZa barne). ***B- GASTUAK*** *b.1- Pertsonal-gastuak* Agiri teknikoen arabera, jendearentzako irekiera-egutegia urtean 2.988 ordukoa izango da. Gaur egun indarrean dagoen Ostalaritzako Hitzarmen Kolektiboak (2025. urteko berrikuspena) ezartzen du lanaldi osoak urteko 1.723 orduko dedikazioa izango duela. Guztizko soldata-kostuaren kalkulua Ostalaritzako Hitzarmen honetako soldata-taulan oinarrituta egiten da, eta kontuan hartzen da kontratatu beharreko pertsonak hitzarmen horretako III. soldata-mailan daudela (23.599,90 euroko urteko soldata). Beraz, % 100eko 1,73 lanaldi bete beharko dira establezimendua jendearentzat	***A- INGRESOS*** *a.1- Venta de mercaderías* Se estiman unos ingresos anuales de 172.435,86 € euros (IVA incluido) derivados de la explotación del servicio de hostelería. *a.2- Explotación deportiva del frontón Ibaiondo* Tal y como establece el pliego técnico serán para la empresa adjudicataria el total de los ingresos generados por el uso del frontón de Ibaiondo. Se estima un ingreso de 3.570,24 € euros (IVA incluido) provienentes de la explotación deportiva del frontón. ***B- GASTOS*** *b.1- Gastos de Personal* Según los pliegos técnicos el calendario de apertura al público será de 2.988 horas al año. El Convenio Colectivo de Hostelería vigente en la actualidad (revisión año 2025), establece que la jornada completa tendrá una dedicación de 1.723 horas/año. El cálculo del coste salarial total se realiza en base a la tabla salarial de este Convenio de Hostelería y teniendo en cuenta que las personas a contratar estarían encuadradas en el Nivel Salarial III de dicho convenio (sueldo anual de 23.599,90 euros). Por lo tanto se necesitará cubrir 1,73 jornadas al 100% para cubrir el horario de

ESKUf48eae19-cda5-4fa4-9f08-45128fe0616f

irekitzeko ordutegia betetzeko. Gainera, planteatzen da beharrezkoa izango dela lanaldi gehigarri bat kontratatzea, zerbitzuaren jarduera handiagoaren ondoriozko sukalde-zerbitzuei edo errefortzuei erantzuteko. Horretarako, 4 orduko lanaldia ezarri da ostiraletarako, 9 ordukoa larunbatetarako eta 5 ordukoa igande eta jaiegunetarako. Kalkulu horren arabera, urtean 966 ordu gehiago emango dira, hau da, lanaldi baten % 56. Zenbateko gordin horri enpresaren konturako Gizarte Segurantzaren kostua gehitu behar zaio, bai eta balizko laneko gertakizunak eta/edo bajak estaltzeko soldata-kostuen igoeraren kalkulua ere (% 35 ezarri da).	apertura al público del establecimiento. Además se plantea que será necesaria la contratación una jornada adicional para atender los servicios de cocina o refuerzos derivados de una mayor actividad del servicio. Se establece para ello una jornada de 4 horas para los viernes, 9 horas para los sábados y 5 horas para los domingos y festivos. Esta estimación supone un incremento de 966 horas anuales lo que equivale a un 56% de jornada. A este importe bruto hay que sumarle el coste de la Seguridad Social a cargo de la empresa, y la estimación de un incremento de costes salariales con el que cubrir posibles contingencias y/o bajas laborales (se establece un 35%).

1,73 lanaldi oso 1,73 jornadas al 100%	40.826,27 €
Lanaldi bat lanaldi osoaren % 56an 1 jornada al 56 %	13.215,44 €
SOLDATA GORDINA GUZTIRA **TOTAL SALARIO BRUTO**	**54.041,71 €**
Gizarte Segurantza eta beste batzuk (% 35) Seguridad Social y otros (35%)	18.914,60 €
LANGILEEN KOSTUA GUZTIRA TOTAL COSTE DE PERSONAL	**72.956,31 €**

b.2- Salgaien erosketak Proposatutako salmentak lortzeko beharrezkoak diren erosketen gastua 79.400 eurokoa izango da.	*b.2- Compras de mercancías* Se estima que las el gasto en compras necesarias para obtener las ventas propuestas ascenderá a 79.400 euros.
b.3- Hornidura elektrikoak Enpresa esleipendunak urtean 3.400,00 euro ordainduko dituela aurreikusten da.	*b.3- Suministros eléctricos* La estimación del coste del suministro eléctrico a cargo de la empresa adjudicataria se estima en un total de 3.400,00 euros anuales.
b.4- Konponketa eta kontserbazioa	*b.4- Reparación y Conservación*

ESKUf48eae19-cda5-4fa4-9f08-45128fe0616f

Negozio-motagatik, beharrezkoa da ekipamenduaren mantentze egokia egitea bere bizitza baliagarrian zehar. Beraz, urtean 1.000 euro inguruko gastua aurreikusten da kontzeptu horrengatik.	Por el tipo de negocio se supone que es necesario realizar un mantenimiento adecuado del equipamiento a lo largo de su vida útil. Por tanto se estima un gasto por este concepto de unos 1.000 euros anuales.
b.5- Zerbitzu profesional independenteak (aholkularitzak, gestoria...) Negozio txikia denez, mota horretako gastuak ez dira urtean 1.600 eurotik gorakoak izango.	*b.5- Servicios Profesionales independientes (asesorías, gestoría,...)* Al tratarse de un pequeño negocio este tipo de gastos no se considera que superen los 1.600 euros anuales.
b.6- Aseguru-primak Hainbat artekaritzarekin behar bezala negoziatuta eta haien artean dagoen lehia-maila handia aprobetxatuta, kalkulatzen da aseguruen guztizko kostua ez dela urtean 700 eurotik gorakoa izango.	*b.6- Primas de Seguros* Realizando una correcta negociación con varias corredurías y aprovechando el alto nivel de competencia existente entre las mismas, se estima que el coste total de los seguros no superará los 700 euros anuales.
b.7- Bestelakoak Epigrafe honen barne daude, garbiketarako produktuak eta tresnak erostea, legezko araudiak betetzea (osasunekoak, laneko segurtasunekoak...), telefonia-gastuak edo aurrez kontuan hartu gabeko beste edozein gastu. Gastu horiek urtean 2.500 eurokoak izango direla kalkulatzen da. Ez dira kontuan hartzen baldintza-agiriaren arabera Pasaiako Udalaren kontura diren gastuak.	*b.7- Otros* Dentro de este epígrafe se incluyen posibles gastos derivados de la compra de uniformes, de la compra de productos y útiles de limpieza, cumplimiento de normativas legales (sanitarias, de seguridad laboral, ...), gastos de telefonía o de cualquier otro gasto no considerado anteriormente. Estos gastos se estiman en 2.500 euros anuales. No se tienen en cuenta los gastos que según el pliego son a cargo del Ayuntamiento de Pasaia.
3- ONDORIOA Emaitza ekonomiko horren arabera, arrazoizkoa da enpresa esleipendunari eskatzea urtean gutxienez 5.200,00.- euroko kanona ordain diezaiola Pasaiako Udalari, salmenta guztien % 4 inguruko errentagarritasuna lor dezakeelako.	**3- CONCLUSIÓN** En función de este resultado económico resulta razonable exigir a la empresa adjudicataria que abone al Ayuntamiento de Pasaia un canon anual mínimo de 5.200,00.- euros, ya que puede obtener una rentabilidad aproximada del 4% de las ventas totales.

ESKUf48eae19-cda5-4fa4-9f08-45128fe0616f

4- KONTRATUAREN LEHENENGO URTERAKO USTIAPENAREN EMAITZA	4- RESULTADO DE LA EXPLOTACION PARA EL AÑO 1 DE CONTRATO

DIRU SARRERAK INGRESOS	
Salgaien salmenta Venta de mercaderías	172.435,86 €
Frontoiaren kirol ustiapena Explotación deportiva del frontón	3.570,24 €
DIRU SARRERAK GUZTIRA TOTAL INGRESOS	**176.006,10 €**
GASTUAK GASTOS	
Langileen gastua Coste de personal	-72.956,31 €
Salgaiak erostea Compra de mercaderías	-79.400,00 €
Hornidura elektrikoa Suministro eléctrico	-3.400,00 €
Konponketak eta mantentze lanak Reparaciones y conservación	-1.000,00 €
Zerbitzu profesional independienteak Servicios profesionales independientes	-1.600,00 €
Aseguru primak Primas de seguros	-700,00 €
Bestelakoak Otros	-2.500,00 €
Urteko gutxieneko kanona Canon anual mínimo	-5.200,00 €
GASTUAK GUZTIRA GASTOS TOTALES	**-166.756,31 €**
ZERGA AURREKO EMAITZA RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**9.249,79 €**
Sozietateen gaineko zerga (% 24) Impuesto de sociedades (24%	-2.219,95 €
ZERGEN ONDORENGO EMAITZA RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS	**7.029,84 €**

Pasaian, sinadura elektronikoaren datan

Gorka Bengoetxea Cañal

Kirol Teknikaria

Jarduera Fisikoaren eta Kirolaren Saila

EKS | CSV: **ESKUf48eae19-cda5-4fa4-9f08-45128fe0616f**

Egiaztatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: https://uzt.gipuzkoa.eus?De=06410

Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: https://uzt.gipuzkoa.eus?De=06410

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:	2025WLIZ0004-Bideragarritasun txostena/Bideragarritasun txostena (Pasaiako udala)

Digitalki sinatua:

PASAIAKO UDALA

Bengoetxea Canal, Gorka
Kirol teknikaria
Data: 2025/03/17 09:24:16