



Ajuntament de
Riudellots de la Selva

MEMÒRIA ECONÒMICA-FINANCERA DE L'ESTABLIMENT I ORDENACIÓ DELS PREUS PÚBLICS PEL LLOGUER D'ESPAIS DEL FOODLAB RIUDELLOTS DE LA SELVA

L'Ajuntament de Riudellots de la Selva disposa de l'equipament del FoodLab, que té com a objectiu principal esdevenir l'espai de referència perquè les empreses del territori català l'utilitzin per col·laborar en la creació de projectes innovadors relacionats amb la Gastronomia Industrial.

De conformitat amb informe subscrit per la Secretària-Interventora municipal, de data 3 de novembre proppassat i en aplicació del que determinen els articles 15 a 19, 41 a 47 i 127 del Reial decret legislatiu 2/2004, del 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, les aportacions indicades s'enquadren en la tipologia de preus públics, atès que no concorre cap de les circumstàncies especificades en la lletra B) de l'article 20.1 del citat Reial decret legislatiu 2/2004.

Per a l'establiment de preus públics cal procedir a la valoració dels costos que a la Corporació li comporta la prestació dels serveis de lloguer d'espais de coworking i per a l'organització d'esdeveniments i jornades.

Vist que segons la informació que consta en l'inventari municipal la superfície del terreny on s'ubica el FoodLab és de 2.268 m², dels quals consten com a construïts un total de 558,47 m² i donant com a superfície útil 440,97 m².

Vist que la planta soterrani disposa d'una superfície útil de 70,33 m² (suposant un 15,95% de la superfície total); que la planta baixa disposa de 305,02 m² de superfície útil (69,17% de la superfície total); i que la primera planta disposa de 65,62 m² útils (14,88% de la superfície total) i pot ubicar-hi fins a 8 llocs de treball.

Vist que en la planta baixa cal distingir-hi la superfície que ocupen els diferents espais, segons les modalitats de lloguer:

Espais	M ²	% respecte la superfície total de l'equipament
Auditori, àrea de rentat, sala de cates i resta de serveis inclosos	278,56 m ²	63,17%
Sala de cates i resta de serveis inclosos	201,69 m ²	45,74%
Sala de reunions i resta de serveis inclosos	95,27 m ²	21,60%
Terrassa/jardí i resta de serveis inclosos	221,13 m ²	50,15%
Planta baixa completa i resta de serveis inclosos	305,02 m ²	69,17%

Atès que per a la construcció i la dotació de mobiliari i electrodomèstics del FoodLab es va disposar d'una subvenció del Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER), aquestes despeses no es prendran en consideració per a l'elaboració d'aquesta memòria.

Signants :Josep M^º Corominas i Pujol(27/11/2015 08:48:32, PRIMER TINTENT D'ALCALDESSA)

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

<http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva>



f5fddd031eb249398815a0da45614b6a001



Ajuntament de
Riudellots de la Selva

Vist la següent relació de factures, relatives a les despeses de manteniment del FoodLab durant l'últim any:

Concepte	Període	Import (I.V.A. inclòs)
Subministrament elèctric	Agost 2014 - Setembre 2015	13.843,04.-€
Jardineria	Anual	2.562,18.-€
Manteniment Ascensors	Anual	1.597,20.-€
Desinsectació i desratització	Anual	595,32.-€
Sistemes d'alarmes i vigilància	Anual	316,54.-€
Internet	Anual	1.742,40.-€
Productes de neteja	Anual	41,36.-€
TOTAL		20.698,04.-€
Còmput mensual		1.724,84.-€
Còmput diari (20 dies mensuals)		86,24.-€
Còmput 1/2 jornada		43,12.-€

A més, cal tenir en consideració que el preu actual pel servei de neteja de les instal·lacions correspon a 15,19.-€/hora (I.V.A. inclòs). Atès que s'estima que s'hauria de contractar el servei de neteja de les instal·lacions abans i després de fer-ne ús a fi de que l'equipament es trobi en les òptimes condicions, s'estima segons la modalitat de lloguer d'espais les següents despeses de neteja:

Espais	Hores de neteja	Import (I.V.A. inclòs)
Espai de coworking	2 hores	30,38.-€
Auditori, àrea de rentat, sala de cates i resta de serveis inclosos	5 hores	75,95.-€
Sala de cates i resta de serveis inclosos	2 hores	30,38.-€
Sala de reunions i resta de serveis inclosos	2 hores	30,38.-€
Terrassa/jardí i resta de serveis inclosos	2 hores	30,38.-€
Planta baixa completa i resta de serveis inclosos	7 hores	106,33.-€
Magatzem	2 hores	30,38.-€

Vist que s'estima que la visita prèvia de les instal·lacions i l'entrega de claus, pot suposar una hora de la jornada de treball d'un treballador municipal, i que com a referència aquesta pot ser valorada en 12.-€.

Vist que les despeses relatives a les trucades telefòniques no es poden desglossar, ja que la facturació es realitza de forma conjunta amb la resta d'equipaments municipals.

Vist que per l'ús de tot l'**espai de coworking** es poden imputar unes despeses mensuals de 256,65.-€ (1.724,84.-€ x 14,88%) i de 607,60.-€ de despeses de neteja, donant com a resultat un cost total per l'espai de 864,25.-€/mes, i 108,03.-€/mes per lloc de treball (864,25.-€ / 8 llocs de treball).

Signants :Josep Mª Corominas i Pujol(27/11/2015 08:48:32, PRIMER TINTENT D'ALCALDESSA)

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

<http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva>



f5fddd031eb249398815a0da45614b6a001



Ajuntament de
Riudellots de la Selva

Vist que per l'ús dels **espais de l'auditori, l'àrea de rentat i la sala de cates** es poden imputar unes despeses diàries de 54,48.-€ (86,24.-€ x 63,17%); més 12.-€ per la visita prèvia i l'entrega de claus; més 75,95.-€ pel servei de neteja de les instal·lacions, donant com a resultat unes despeses totals per jornada de 142,43.-€.

Vist que per l'ús de la **sala de cates** es poden imputar unes despeses diàries de 39,45.-€ (86,24.-€ x 45,74%); més 12.-€ per la visita prèvia i l'entrega de claus; i sumat els 30,38.-€ pel servei de neteja de les instal·lacions, donant com a resultat unes despeses totals per jornada de 81,83.-€.

Vist que per a l'ús de la **sala de reunions** es poden imputar unes despeses diàries de 18,63.-€ (86,24.-€ x 21,60%); més 12.-€ per la visita prèvia i l'entrega de claus; i sumat els 30,38.-€ pel servei de neteja de les instal·lacions, dona com a resultat unes despeses totals per jornada de 61,01.-€.

Vist que per a l'ús de la **terrassa/jardí** es poden imputar unes despeses diàries de 43,25.-€ (86,24.-€ x 50,15%); més 12.-€ per la visita prèvia i l'entrega de claus; i sumat als 30,38.-€ pel servei de neteja de les instal·lacions, dona com a resultat unes despeses totals per jornada de 85,63.-€.

Vist que per l'ús de la **planta baixa completa** (auditori, àrea de rentat, sala de cates, sala de reunions, terrassa i jardí) es poden imputar unes despeses diàries de 59,65.-€ (86,24.-€ x 69,17%); més 12.-€ per la visita prèvia i l'entrega de claus; més 106,33.-€ pel servei de neteja de les instal·lacions; donant com a resultat unes despeses totals diàries de 177,98.-€.

Vist que per l'ús del **magatzem** es poden imputar unes despeses totals diàries de 13,76.-€ (86,24.-€ x 15,95%), donant com a resultat un cost pel servei de magatzem de 0,20.-€/m²/dia (13,76.-€ / 70,33 m²). A més, a aquest import cal afegir-hi el cost de la neteja de les instal·lacions que es calcula en 0,43.-€/m² (30,38.-€ / 70,33m²). Així doncs, el cost total per dia de magatzem es calcula en 0,63.-€/m².

De conformitat amb el que s'ha exposat com annex I s'acompanyen les tarifes proposades per als serveis de lloguer dels espais del FoodLab, amb la consideració que, l'Ajuntament de Riudellots haurà d'assumir el dèficit que pugui resultar de la prestació dels serveis referits i això amb càrrec als recursos ordinaris del pressupost vigent.

Aquest informe es posa en coneixement de la Corporació Municipal per a la seva aprovació si així ho estima procedent.

Josep M^a Corominas i Pujol

Regidors d'Hisenda

Riudellots de la Selva, 12 de novembre de 2015.

3

Signants :Josep M^a Corominas i Pujol(27/11/2015 08:48:32, PRIMER TINTENT D'ALCALDESSA)

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

<http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva>



f5fddd031eb249398815a0da45614b6a001



Ajuntament de
Riudellots de la Selva

Annex I: **PREUS PÚBLICS PEL LLOGUER D'ESPAYS DEL FOODLAB**

Espais de coworking:

Concepte	Preu (I.V.A. no inclòs)	Serveis inclosos
Lloc de treball (1 persona)	300.-€/mes	<ul style="list-style-type: none">- Escritori de 180x80cm amb calaix personal amb clau.- Ús compartit de despatx/sala de reunions.- Accés a internet per WiFi.- Trucades (inclou trucades nacionals i internacionals).- Serveis de WC.- Cuina office.- Neteja de les instal·lacions.

Espais per a l'organització d'esdeveniments i jornades:

Concepte	Preu ½ jornada* (I.V.A. no inclòs)	Preu jornada completa (I.V.A. no inclòs)	Serveis inclosos
Auditori (32 pax.), àrea de rentat i sala de cates	250.-€	400.-€	<ul style="list-style-type: none">- Visita prèvia a les instal·lacions i entrega de claus, en horari d'obertura del centre.- Accés a internet per WiFi.- Serveis de WC.- Estris de cuina.- Cuina office.- Vestuari.- Neteja de les instal·lacions.
Sala de cates	120.-€	150.-€	<ul style="list-style-type: none">- Visita prèvia a les instal·lacions i entrega de claus, en horari d'obertura del centre.- Accés a internet per WiFi.- Serveis de WC.- Estris de cuina.- Cuina office.- Vestuari.- Neteja de les instal·lacions.
Sala de reunions	60.-€	80.-€	<ul style="list-style-type: none">- Visita prèvia a les instal·lacions i entrega de claus, en horari d'obertura del centre.- Accés a internet per WiFi.- Serveis de WC.- Estris de cuina.- Cuina office.- Vestuari.- Neteja de les instal·lacions.
Terrassa/jardí	150.-€	200.-€	<ul style="list-style-type: none">- Visita prèvia a les instal·lacions i entrega de claus, en horari d'obertura del centre.- Accés a internet per WiFi.- Serveis de WC.- Estris de cuina.- Cuina office.- Vestuari.- Neteja de les instal·lacions.

Signants :Josep M^º Corominas i Pujol(27/11/2015 08:48:32, PRIMER TINTENT D'ALCALDESSA)

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

<http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva>



f5fddd031eb249398815a0da45614b6a001



Ajuntament de
Riudellots de la Selva

Planta baixa completa (auditori, àrea de rentat, sala de cates, sala de reunions, terrassa i jardí)	350.-€	600.-€	<ul style="list-style-type: none">- Visita prèvia a les instal·lacions i entrega de claus, en horari d'obertura del centre.- Accés a internet per WiFi.- Serveis de WC.- Estris de cuina.- Cuina office.- Vestuari.- Neteja de les instal·lacions.
Magatzem (per dia)	0,67.-€/m2		<ul style="list-style-type: none">- Visita prèvia a les instal·lacions i entrega de claus, en horari d'obertura del centre.
Hora extra de personal fora de l'horari**	30.-€/hora		<ul style="list-style-type: none">- Obertura i/o tancament de l'equipament.

* La 1/2 jornada correspon a 4 hores diàries seguides.

** L'horari d'obertura del centre és de dilluns a divendres de 9 a 20 hores.

Signants :Josep M^º Corominas i Pujol(27/11/2015 08:48:32, PRIMER TINTENT D'ALCALDESSA)

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

<http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva>



f5fddd031eb249398815a0da45614b6a001