

ESTUDI VIABILITAT ECONÒMICA

Objectius

El projecte d'inversió en infraestructures de suport a emprenedors de base tecnològica EMPRENBIT, que s'ha d'executar al Parc Bit de Palma, té un pressupost de 375.000 €, que es dedicarien a l'adquisició d'espais construïts en el Parc Bit, preparats per a acollir oficines d'empreses TIC, amb una superfície que variarà entre els 140 i els 170 m², d'acord amb l'informe de taxació signat per la Cap del Servei Tècnic de Vicepresidència del Govern de les Illes Balears.

L'indicat informe especifica que el preu del m² edificat en el Parc Bit varia entre els 1.871 € i els 2.135 € el m², depenent de si es tracta de locals d'uns 50 o 60 m² o be si és un espai diàfan més gros que després s'ha de dividir. Atès que en el Parc Bit existeixen locals de diversa superfície, el més adient és admetre ofertes amb independència de la superfície dels locals. D'aquesta manera, i com s'ha explicat abans, la superfície a adquirir pot variar entre els 140 i els 170 m².

La idea és que el concurs públic el guanyi el licitador que ofereixi més m² construïts d'oficines pel preu de 300.000 €.

Pressupost adquisició superfície construïda

Cost del sòl construït (oficines)	300.000 €
Impost de Transmissions Patrimonials	24.000 €
Notaria	2.000 €
Registre de la Propietat	1.000 €
Adquisició ordinadors, impressores i mobiliari	17.000 €
Adequació dels espais (divisió, subministrem elèctric)	31.000 €
TOTAL	375.000,00

Tot el pressupost s'executaria dins l'any 2018.

Relació Despeses/Ingressos

a) Relació cost manteniment / ingressos de la inversió.

Un cop la superfície adquirida sigui propietat de la Fundació BIT passarà a formar part del servei de suport a emprenedors de base tecnològica EMPRENBIT. Atès el cost de manteniment de la propietat que actualment ja es dedica a aquest servei, així com els ingressos que genera, es fa la següent relació sobre la superfície de 170 m²:

Despeses mensuals per m²:

- *Comunitat Propietaris: 1,59 €*
- *Neteja: 1,87 €*
- *Assegurances: 0,04 €*
- *Energia tèrmica: 0,73 €*
- *Subministrament elèctric: 1,07 €*
- *Impost de Bens Immobles: No es paga per estar acollida la Fundació Bit al règim especial d'entitats sense ànim de lucre.*

Total despeses mensuals per 170 m²: **901 €/mes** -> Despeses anuals: **10.812 €/any**

Ingressos mensuals per m²:

Es fa un pla d'ingressos segons és el següent:

- *Total ingressos mensuals per 170 m²: 340€/mes, 680 €/mes i 1020 €/mes (segons si és primer any, segon o tercer)*
- *Total ingressos anuals per 170 m²: 4.080€ €/mes, 8.160 €/mes i 12.240 €/mes (segons si és primer any, segon o tercer)*

b) La diferencia entre les despeses i els ingressos del tres anys (- **7.956€**) és assumida per la Fundació Bit atès que es tracta d'un servei públic de suport a l'emprenedoria tecnològica.

c) Es sol·licita finançament per al 100% del projecte, és a dir, 375.000 €

d) El projecte no disposa de cap altra font de finançament.

Calendari d'execució del projecte:

- Abans del 31/01/2018: Redacció dels plecs per a licitació i publicació en el BOIB
- Abans del 15/03/2018: Recepció d'ofertes i adjudicació.
- Abans del 31/05/2018: Signatura de la compravenda en Escriptura pública davant Notari.
- Abans del 30/06/2018: Inscripció de la propietat en el Registre de la Propietat a nom de la Fundació BIT
- Abans del 31/07/2018: Adquisició mitjançant contractació oberta del mobiliari i ordinadors necessaris per condicionar la superfície adquirida.

Pere Fuster Nadal



Gerent de la Fundació Bit

Cronograma d'execució

	Gener 2018	Febrer 2018	Març 2018	Abril 2018	Maig 2018	Juny 2018	Juliol 2018
Redacció dels plecs per a licitació i publicació en el BOIB							
Recepció d'ofertes i adjudicació.							
Signatura de la compravenda en Escriptura pública davant Notari.							
Inscripció de la propietat en el Registre de la Propietat a nom de la Fundació BIT							
Adquisició mitjançant contractació oberta del mobiliari i ordinadors necessaris per condicionar la superfície adquirida.							



Pere Fuster Nadal

Gerent de la Fundació Bit