

MEMORIA ECONÓMICA Y ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA CONCESIÓN DE SERVICIOS DE INSTALACIÓN, EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MÁQUINAS EXPENDEDORAS DE BEBIDAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS EN LA SEDE DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE SEVILLA

1. Objeto y justificación del estudio

Como actuación previa a la contratación de la concesión del servicio de instalación, explotación y mantenimiento de máquinas expendedoras de bebidas y productos alimenticios en el edificio administrativo de la Sede de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, sita en la Calle Pablo Picasso n.º 6 de Sevilla, se redacta el presente estudio de viabilidad económico-financiera.

En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la concesión del servicio, exponiendo las características, realizando una valoración y justificando la viabilidad económica del servicio que se va a prestar en esta Entidad.

El presente Estudio de Viabilidad Económico-Financiera se redacta de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

Tal y como recoge el artículo 285 en su punto segundo, 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.

La Ley de Contratos del Sector Público establece la posibilidad de acordar la sustitución del estudio de viabilidad por un estudio de viabilidad económico-financiera cuando se considere suficiente en atención a la naturaleza y finalidad de la obra o cuantía de la inversión requerida.

Por tanto, y teniendo en cuenta que en la concesión del servicio objeto de este contrato no prevé la realización de obras o inversiones de cuantía significativa, se estima suficiente la realización de un análisis de Viabilidad Económico-Financiera.

2. Finalidad y justificación del servicio.

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante concesión de servicios, de un servicio de instalación, explotación y mantenimiento de máquinas expendedoras de bebidas y productos alimenticios en la Sede de la Consejería, siendo este susceptible de explotación económica por particulares.

La ubicación de las dependencias administrativas adscritas a esta Consejería ofrece una amplia oferta gastronómica, motivo por el cual no se destinó en el edificio un espacio para un servicio de cafetería en el mismo. No obstante, con motivo de la jornada laboral ordinaria del personal de la Junta de Andalucía,



INMACULADA CONCEPCION LUNAR LIMON		04/11/2022 12:44:29	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwCrxKtui8O718DiZ71S83rDAis	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



recogida en la Instrucción 3/2019, de la Dirección General de Recursos Humanos y Función Pública, que se extiende desde las 07:30 a las 15:30, incluyendo asimismo lunes, martes y jueves en horario de tarde, desde las 16:00 a las 20:00 horas, se hace necesario que el personal que desarrolla sus tareas en esta sede administrativa cuente con máquinas expendedoras de bebidas y productos alimenticios en horarios muchas veces no cubiertos por la oferta de servicios.

Así, para el personal de la Consejería, este servicio mejoraría la confortabilidad durante la jornada laboral y su mayor compatibilidad con las pausas por descanso. Igualmente, en función de la estación del año cuando las temperaturas son extremas, evitaría abandonar las dependencias administrativas para adquirir bebidas y alimentos en las horas centrales del día; también permitiría compatibilizar la prestación del servicio en momentos de mucha acumulación de tareas; y supondrían un ahorro económico para los propios empleados públicos. En definitiva, el objetivo de este contrato es atender la demanda de alimentos y bebidas del personal que desarrolla sus tareas en la sede administrativa de esta Consejería facilitando el cumplimiento de su jornada laboral y consiguiendo una mayor eficiencia en la prestación de sus servicios.

La instalación de este servicio permitiría a su vez prestar un servicio al público en general que acude a las diferentes dependencias administrativas de esta Consejería y del que carece actualmente.

3. Justificación de la utilización del contrato de concesión de servicios.

Para poder atender a la necesidad planteada, se considera idónea la celebración de un **contrato de concesión de servicios**, tal y como está definido en el artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

El contrato de concesión de servicios es aquel en virtud del cual uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio.

Este derecho de explotación de los servicios implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda, el de suministro, o ambos. Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de los servicios objeto del contrato y riesgo de suministro el relativo al suministro de los servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

La exposición del concesionario al riesgo de mercado constituye el factor clave para haber optado por el contrato de concesión de servicio frente al contrato de servicios, puesto que constituye un incentivo fundamental para que el contratista trate de poner todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor afluencia posible y rentabilizar la explotación ofreciendo un servicio de calidad. La asunción del riesgo por el concesionario redundará en la buena gestión del servicio lo que incidirá en una mayor satisfacción de los usuarios del mismo.

Por otro lado, a través del contrato de concesión de servicio la Administración contratante percibiría ingresos a través del canon que recibe del concesionario, sin que ello suponga en principio gasto alguno para la esta Administración.

4. Inversiones a realizar

INMACULADA CONCEPCION LUNAR LIMON		04/11/2022 12:44:29	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwCrXktui8O718DiZ71S83rDAis	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



No se prevé que el concesionario realice inversión u obra para la realización de la actividad, salvo aquellas que puedan ser necesarias para la instalación de las máquinas, en cuyo caso se requerirá autorización expresa por parte de esta Consejería.

5. Previsiones sobre la demanda de uso

Los principales destinatarios de las máquinas expendedoras son las personas que prestan sus servicios en la Consejería ubicada en el edificio administrativo de la Sede de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, sita en la Calle Pablo Picasso n.º 6 de Sevilla, aproximadamente unos 1.000 empleados públicos, además del resto de personal de servicio que trabaja en él y a los acompañantes o visitantes autorizados.

Dada la situación de emergencia sanitaria provocada por la pandemia del COVID 19, así como la situación actual, en estos momentos es difícil realizar una previsión detallada sobre el consumo de las máquinas expendedoras.

6. Datos económicos

Para la obtención de los datos económicos, se ha tenido en cuenta la experiencia del actual contratista del servicio de máquinas expendedoras, cuyo contrato comenzó en febrero de 2019. Teniendo en cuenta la situación actual, los datos indicados en el apartado de ingresos se corresponden a de los cinco últimos meses.

- Coste y financiación de la inversión

No se prevé que el concesionario tenga que llevar a cabo inversiones u obras.

- Costes del concesionario

Para el cálculo de los gastos, se ha realizado una previsión en base a la información suministrada por la experiencia del actual concesionario.

Gastos mensuales

Coste operativo	260,40 €
Coste técnico	119,22 €
Coste departamental	202,81 €
Coste del producto	495,67 €
Amortización máquinas e inv.	91,31 €
Canon concesión	240,00 €

Los gastos relativos a los suministros de agua y electricidad serán por cuenta de la Administración, no suponiendo ningún gasto para el concesionario.

INMACULADA CONCEPCION LUNAR LIMON		04/11/2022 12:44:29	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwCrXktui8O718DiZ71S83rDAis	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Ingresos

La cifra de ingresos mensuales se basa en los datos suministrados por el actual concesionario conforme a la experiencia, si bien, como se ha indicado anteriormente, las circunstancias actuales provocadas por la pandemia de COVID 19, así como la situación actual, impiden desglosar con mayor nivel de detalle los ingresos esperados para cada tipo de máquina.

No obstante, y teniendo en cuenta la situación actual, se consideran los datos de ingresos de los cinco últimos meses a la hora de determinar la rentabilidad de la concesión.

El nivel de ingresos mostrado en el cuadro de previsión anual es el resultado de extrapolar el importe de ingreso mensual facilitado por el actual concesionario a un año de funcionamiento del servicio, multiplicando dicha cantidad por 12 meses.

Cuenta de resultados y Rentabilidad

RESUMEN PREVISIÓN ANUAL

	GASTOS	INGRESOS
Coste operativo	3.124,80 €	
Coste técnico	1.430,64 €	
Coste departamental	2.433,72 €	
Coste del producto	5.948,04 €	
Amortización máquinas e inv.	1.095,72 €	
Canon concesión	960,00 €	
TOTALES	14.992,92 €	18.982,80 €

Umbral de rentabilidad: 14.992,92 €

Beneficios: 3.989,88 €

Teniendo en cuenta la duración del contrato, estipulado en 24 meses, prorrogables a 36 meses adicionales, los datos serían los siguientes:

CUADRO RESUMEN DURACIÓN TOTAL CONTRATO (24 MESES)

	GASTOS	INGRESOS
Coste operativo	6.249,60 €	
Coste técnico	2.861,28 €	
Coste departamental	4.867,44 €	
Coste del producto	11.896,08 €	
Amortización máquinas e inv.	2.191,44 €	
Canon concesión	1.920,00 €	
TOTALES	29.985,84 €	37.965,60 €

INMACULADA CONCEPCION LUNAR LIMON		04/11/2022 12:44:29	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwCrXktui8O718DiZ71S83rDAis	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Umbral de rentabilidad: 29.985,84 €

Beneficios: 7.979,76 €

Tal y como se puede ver en la cuenta de resultados, para los ingresos esperados, la actividad es rentable, permitiendo un beneficio anual de 3.989,88 €, el cual asciende a 7.979,76 € teniendo en cuenta la duración inicial del contrato de 24 meses.

Si nos fijásemos en el umbral de rentabilidad, la facturación anual a partir de la cual la actividad es rentable es de 14.992,92 €.

En Sevilla, a fecha de la firma electrónica

Jefa de Servicio de Administración General

INMACULADA CONCEPCION LUNAR LIMON		04/11/2022 12:44:29	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwCrXKtui8O718DiZ71S83rDAis	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	