

EXPTE: CONTR 2023/446332
SGT027/23

MEMORIA ECONÓMICA Y ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA CONCESIÓN DE SERVICIOS DE INSTALACIÓN, EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CAJEROS AUTOMÁTICOS EN EL EDIFICIO ADMINISTRATIVO TORRETRIANA.

1. Objeto y justificación del estudio

Como actuación previa a la contratación de la concesión del servicio de instalación, explotación y mantenimiento de cajeros automáticos en el edificio administrativo Torretriana 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. No se estipula, no obstante, en qué casos se podrá optar por una opción u otra.

En consecuencia, la LCSP 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.

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 el servicio de instalación, explotación y mantenimiento de un cajero automático en el edificio administrativo Torretriana, de titularidad de esta Administración, siendo este susceptible de explotación económica por particulares.

El edificio, que se emplaza en el sector administrativo de la Isla de la Cartuja y durante mucho tiempo alejado de zonas urbanas, desde su entrada en funcionamiento contado con diferentes contratos por el que se prestaba el servicio de cajero automático para dispensación de efectivo y otras operativas bancarias al personal adscrito a las Consejerías ubicadas en el mismo, aproximadamente 1.800 empleados públicos, así como al resto de personal de servicio que

PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS		11/05/2023 10:19:04	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwlcGnY1b7kQvEP88wVO1L9BuPA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

trabaja en él y a los acompañantes o visitantes autorizados, estimados en 300 diarios. El último contrato celebrado finalizó el pasado 22 de diciembre de 2022.

Con motivo de la jornada laboral ordinaria del personal de la Junta de Andalucía, recogida en la Instrucción 4/2012, de la Secretaría General para la Administración Pública, que se extiende desde las 07:30 a las 15:30, incluyendo asimismo cuatro días en horario de tarde, desde las 16:00 a las 20:00 horas, se hace necesario que el personal que desarrolla sus tareas en la sede cuente con dicho servicio de cajero automático.

Para seguir atendiendo a esta demanda, por lo demás justificada, y dentro del ámbito de actuación de las competencias atribuidas a esta Secretaría General Técnica, se considera necesario seguir contando con el servicio de cajero automático para las personas que desarrollan sus tareas en la sede administrativa.

La instalación y prestación del servicio de cajero automático implica la ocupación del espacio físico de un edificio administrativo. A este respecto, la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas establece en su artículo 89 que la ocupación por terceros de espacios en los edificios administrativos podrá admitirse, con carácter excepcional, cuando se efectúe para dar soporte a servicios dirigidos al personal destinado en ellos o al público visitante, como sería el caso de los cajeros automáticos, y habrá de estar amparada por la correspondiente autorización, si se efectúa con bienes muebles o instalaciones desmontables, o concesión, si se produce por medio de instalaciones fijas, o por un contrato que permita la ocupación formalizado de acuerdo con lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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

Para la prestación de este servicio, se inició en mayo de 2023 el oportuno expediente de contratación, optando por un contrato de concesión de servicios, tal y como está definido en el artículo 15 de LCSP.

Conforme al citado artículo, 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

PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS		11/05/2023 10:19:04	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwlcGnY1b7kQvEP88wVO1L9BuPA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

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 la máquina, en cuyo caso se requerirá autorización expresa por parte de esta Consejería.

5. Previsiones sobre la demanda de uso

Los principales destinatarios del cajero automático son las personas que prestan sus servicios en las Consejerías ubicadas en el edificio administrativo Torretriana, aproximadamente unos 1.800 empleados públicos, además del resto de personal de servicio que trabaja en él y a los acompañantes o visitantes autorizados, estimados en 300 diarios.

En estos momentos es difícil realizar una previsión real sobre el número de operaciones a realizar en el año 2023. Los datos del año 2020 no serían relevantes debido a que en dicho periodo se ha optado en mayor o menor medida por la modalidad de prestación del trabajo no presencial, suspendiéndose igualmente la prestación de servicios en horario de tarde, por lo que la presencia de personal en este edificio administrativo se ha visto drásticamente reducida.

Sería necesario en este caso consultar al último proveedor del cajero automático instalado en el edificio acerca del número de operaciones realizadas en los años 2021 y 2022 para poder realizar el estudio de viabilidad con datos más objetivos.

6. Datos económicos

En el “Estudio sobre el servicio de retirada de efectivo a través de cajeros automáticos” realizado por la CNMC de 14 de junio de 2022, de manera conjunta con los datos que tenemos de la anterior adjudicación en el año 2016, se indica que la instalación y puesta en funcionamiento de un cajero supone unos costes generales de entre 9.000 y 19.000 €/año.

Analizados los precios de mercado, se estima el siguiente coste anual para cada uno de los cajeros multifunción (con IVA incluido):

PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS		11/05/2023 10:19:04	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwlcGnY1b7kQvEP88wVO1L9BuPA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Amortización: 1.400 euros.
 - Mantenimiento: 4.200 euros.
 - Seguridad: 6.300 euros.
 - Gastos del mueble donde se asienta el cajero: reutilizable.
- TOTAL por Cajero y año: 11.900 euros.

Por ello, para la obtención de los datos económicos, se deberá tener en cuenta el “Estudio sobre el servicio de retirada de efectivo a través de cajeros automáticos” realizado por la CNMC de 14 de junio de 2022 y la experiencia del anterior contratista del servicio de cajero automático, cuyo contrato finalizó el 22 de diciembre de 2022. Los datos indicados en el apartado de ingresos serían datos mínimos teniendo en cuenta la situación descrita anteriormente, por lo que los resultados de explotación se estiman que sean superiores.

- Coste y financiación de la inversión

No se prevé que el concesionario tenga que llevar a cabo inversiones u obras, salvo el coste de la máquina del cajero automático, cuyo coste se computará y amortizará imputándose por periodos anuales.

Los gastos relativos al electricidad serán por cuenta de la Administración, no suponiendo ningún gasto para el concesionario.

- Costes del concesionario

Para el cálculo de los gastos, se deberá realizar una previsión en base al “Estudio sobre el servicio de retirada de efectivo a través de cajeros automáticos” realizado por la CNMC de 14 de junio de 2022.

Analizados los precios de mercado, se estima el siguiente coste anual para cada uno de los cajeros multifunción (con IVA incluido):

- Amortización: 1.400 euros.
 - Mantenimiento: 4.200 euros.
 - Seguridad: 6.300 euros.
 - Gastos del mueble donde se asienta el cajero: reutilizable.
- TOTAL por Cajero y año: 11.900 euros.

Ingresos

La cifra de ingresos mensuales se deberá basar en los datos suministrados por el último contratista conforme a la experiencia desde el inicio del contrato en 2016, si bien, como se ha indicado anteriormente, las circunstancias actuales no son muy realistas dada la situación derivada por la pandemia, siendo los más objetivos los datos obtenidos durante los años 2021 y 2022.

Según el “Estudio sobre el servicio de retirada de efectivo a través de cajeros automáticos” realizado por la CNMC de 14 de junio de 2022, en el caso de tasas de intercambio (comisiones),

PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS		11/05/2023 10:19:04	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwlcGnY1b7kQvEP88wVO1L9BuPA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

hay una horquilla de entre 1 a 3,95 € por operación. En el supuesto de que se realicen 7.000 operaciones/año los ingresos se situarían entre los 7.000 y 27.650 €.

Según los datos del anterior contratista el número de operaciones fue el siguiente:

2022 – Operaciones 6.260 importe dispensado por el cajero 943.669
2021 – Operaciones 6.620 importe dispensado por el cajero 948.890

El Real Decreto-ley 11/2015 reformó la Ley de Servicios de Pago de 2009. En lo concerniente a las retiradas de efectivo a débito en los cajeros automáticos, se prohibió el cobro de comisiones por retirada de efectivo a clientes de otras entidades emisoras de tarjetas. Sin embargo, se permitió el cobro de comisiones entre entidades, con sujeción a las siguientes reglas:

- Las tasas de intercambio entre entidades pueden ser acordadas libremente entre las partes, respetando la normativa de competencia. En defecto de acuerdo, la tasa de intercambio debe ser la misma en todo el territorio nacional, no debe ser discriminatoria, no puede distinguir en función de los clientes de la entidad emisora y solo puede revisarse anualmente (hoy, semestralmente).
- La entidad emisora no puede repercutir a su cliente una cantidad superior a la tasa de intercambio.
- Antes de retirar efectivo en un cajero ajeno, el cliente debe ser informado del importe de la tasa de intercambio que será cobrada a su entidad emisora, así como de la posibilidad de que dicha tasa de intercambio le sea repercutida. El consentimiento del titular de la tarjeta obligará a la entidad emisora al pago de la tasa de intercambio al operador adquirente.

Por tanto, una entidad emisora no puede impedir que sus clientes accedan al servicio de retirada de efectivo en la red de cajeros de cualquier otro operador adquirente.

La Ley de Servicios de Pago de 2009 fue posteriormente derogada y sustituida por el Real Decreto-ley 19/2018. Esta norma mantiene el contenido material de la regulación de las comisiones por la retirada de efectivo en cajeros automáticos previsto en la anterior Ley de Servicios de Pago de 2009, con la diferencia de que, en el texto en vigor, en caso de no mediar acuerdo, la tasa de intercambio podrá revisarse con carácter semestral, en lugar de anual.

PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS		11/05/2023 10:19:04	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwlcGnY1b7kQvEP88wVO1L9BuPA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Cuenta de resultados y Rentabilidad

CUADRO RESUMEN PREVISIÓN ANUAL		
GASTOS		INGRESOS
Amortización	1.400	
Mantenimiento	4.200	
Seguridad	6.300	
Gastos de instalación y del mueble donde se asienta el cajero	0	
Operaciones esperadas 7.000		1 € a 3,95 €/operación
TOTALES	11.900	7.000/ 27.650 €
Umbral de rentabilidad: 11.900 €		

Teniendo en cuenta la duración del contrato, estipulado en 5 años, los datos serían los siguientes:

CUADRO RESUMEN DURACIÓN TOTAL CONTRATO (5 AÑOS)		
GASTOS		INGRESOS
Amortización	7.000	
Mantenimiento	21.000	
Seguridad	31.500	
Gastos de instalación y de instalación y del mueble donde se asienta el cajero	0	
Operaciones esperadas 7.000		1 € a 3,95 €/operación
TOTALES	59.500 €	138.250 €
Umbral de rentabilidad: 59.500		

Tal y como se puede ver en la cuenta de resultados, para las operaciones a realizar y los ingresos esperados, la actividad sería rentable.

Si nos fijásemos en el umbral de rentabilidad, la **facturación anual** a partir de la cual la actividad es rentable es de 11.900 €.

La Jefa del Servicio de Administración General y Gestión Económica
Pilar Ángeles Olivencia Contreras