

Expedient: 0126_25

Entitat: Salut Sant Joan de Reus – Baix Camp

Tipus: subministrament

Procediment: obert

Tràmit: urgent

Objecte: contractació mixta del servei de cuina i la concessió de serveis per l'explotació de la cafeteria i les màquines expenedores (vènding) de begudes i altres productes alimentaris, de l'Hospital Universitari Sant Joan de Reus

Estudi de viabilitat economicofinancer de la concessió de servei de cafeteria-restaurant i màquines de vènding

1. INTRODUCCIÓ

Salut Sant Joan de Reus – Baix Camp és una entitat de dret públic i amb personalitat jurídica pròpia, sotmesa a la Generalitat de Catalunya. Està adscrita al Servei Català de la Salut. El domicili social és a Reus, a l'avinguda del Doctor Josep Laporte, número 2.

Als efectes de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (d'ara endavant, LCSP), L'HOSPITAL té la consideració de Poder Adjudicador Administració Pública, per aplicació d'allò previst als arts. 3.2.b) i 3.3.d) del text legal citat.

L'art. 25.1.b) de la LCSP estableix que els contractes dels poders adjudicadors administració pública tenen caràcter administratiu, i en l'apartat 3 d'aquest article es refereix al règim jurídic aplicable als contractes esmentats, en els termes següents:

“3. Els contractes administratius es regiran, en quant a la seva preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció, per la present Llei i les seves disposicions de desenvolupament; supletòriament s'aplicaran la resta de normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat. (...)”.

Així mateix, l'article 285.2 de la LCSP estableix la necessitat d'elaborar un estudi de viabilitat en les actuacions preparatòries del contracte de concessió de serveis, en els següents termes:

“2. En els contractes de concessió de serveis la tramitació de l'expedient anirà precedida de la realització i aprovació d'un estudi de viabilitat dels mateixos o, en el seu cas, d'un estudi de viabilitat econòmic financera, que tindran caràcter vinculant en els supòsits en que conclouin en la inviabilitat del projecte. (...)”.

Vist l'anterior, l'elaboració i aprovació d'aquest estudi econòmic financer, com es veurà seguidament, esdevé necessària per constituir un dels documents de la fase preparatòria dels contractes de concessió de serveis, regulats a la LCSP.

2. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE L'ESTUDI DE VIABILITAT

Abans de procedir a contractar una concessió de serveis es redacta el present estudi de viabilitat economicofinancera, el contingut del qual serà, per analogia, l'establert a l'article 247.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer, en endavant, LCSP.

El present estudi de viabilitat es redacta de conformitat amb l'article 285.2 de la LCSP, norma que exigeix que en els contractes de concessió de serveis la tramitació de l'expedient vagi precedida de la realització i aprovació d'un estudi de viabilitat o, si escau, estudi de viabilitat economicofinancera, que serà vinculant si conclou la inviabilitat del projecte.

Dit article, però, no estipula en quins casos es podrà optar per una opció o l'altra. La LCSP, en el seu article 247.6, preveu la possibilitat de substituir l'estudi de viabilitat per un estudi de viabilitat economicofinancera quan, per la naturalesa i finalitat de les obres o per la quantia de la inversió requerida, es consideri aquest últim suficient.

En aquest sentit, la concessió del servei que ens ocupa es considera objecte d'un estudi de viabilitat economicofinancera atès que es tracta d'un servei que, porta en funcionament diversos anys amb una estimació de bons resultats i que no requereix quantia d'inversió.

FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DEL SERVEI

Constitueix l'objecte de la present licitació la concessió dels serveis de l'explotació de la cafeteria per al públic i que inclou el menjador laboral, i màquines de vending de l'Hospital Universitari Sant Joan de Reus (en endavant HUSJR).

1. Explotació de la cafeteria/menjador de personal.
2. Explotació cafeteria pública i serveis especials
3. Explotació de vending – màquines expenedores

1. La cafeteria/menjador de personal:

Tots els serveis subministrats al personal de l'Hospital (esmorzars, berenars, aperitius, servei de bar, extres dels àpats, etc.)

A les cafeteries hi tindrà accés tant el personal de l'Hospital com els de les empreses externes que realitzen les seves tasques en els Centres de la mateixa.

El sistema de servei de cafeteria de personal és el de self-service assistit, en el cas dels migdies, i a les nits es podran realitzar reserves, tal i com s'estableix en el protocol

existent (demandades amb anterioritat i previ pagament) pel personal de guàrdia i es lliuraran al menjador intern específic pel personal de guàrdia.

L'àrea de cafeteria de personal es fa servir com a menjador del personal.

Les àrees de cafeteria no es podran fer servir per fer tasques de servei a planta, com per exemple muntatge de coberts o altres. Totes les dietes dels usuaris ingressats es prepararan a les àrees de cuina.

2. Cafeteria pública i serveis especials

A l'empresa adjudicatària se li concedirà l'explotació de la cafeteria del públic en règim de risc i ventura. Aquesta cafeteria està ubicada en el mateix edifici que la cafeteria del personal a la planta baixa del Centre.

La venda de productes de la cafeteria de l'hospital haurà d'ajustar-se en tot moment a la normativa legal vigent, i no es podrà expendre tabac ni begudes alcohòliques que no es puguin vendre ni consumir als centres, serveis i establiments de protecció de la salut i d'atenció sanitària i sociosanitària.

La presentació dels aliments serà correcta i atractiva complint en tot moment les condicions higièniques sanitàries. Es tindrà molta cura en la presentació del servei, tot vigilant molt expressament aspectes d'ordre, neteja i presentació de l'oferta.

El servei de menjars pel públic serà de les mateixes característiques que els de les cafeteries de personal. Els envasos d'un sol ús de cafeteria de personal, públic i màquines de vending haurà de ser compostable.

El servei de 'Cafeteria de Públic' serà cobrat per l'empresa adjudicatària directament al client.

Addicionalment al servei de cafeteria i a petició de la Direcció de l'Hospital es realitzaran serveis especials (dinars, coffee - break, aperitius...). S'autoritzaran prèvia presentació i acceptació del pressupost corresponent.

Es contemplarà el servei per emportar pels usuaris que vulguin utilitzar envasos d'un sol ús de material biodegradable o compostable, sempre d'ús alimentari

3. Vending – màquines expenedores

L'Hospital acordarà amb l'empresa adjudicatària la instal·lació de les màquines de dispensació de begudes i aliments, en nombre, oferta de productes i espais.

Les màquines han de ser fabricades posteriorment a l'any 2020. L'adjudicatari les podrà retirar al finalitzar la concessió.

S'annexa al plec la relació de les màquines existents actualment.

Hauran d'instal·lar-se amb un sistema de retorn d'envasos amb recollida selectiva. S'acordarà de forma conjunta els espais a col·locar les màquines.

Els envasos hauran de ser compostables.

La recollida dels residus els gestionarà l'empresa adjudicatària. Així com la neteja de les màquines i l'espai on estan instal·lades.

Els costos derivats de la instal·lació, gestió i manteniment seran a càrrec de l'adjudicatari.

Es procurarà que els productes siguin saludables, baixos en sucre, sense greixos saturats i altres.

Caldrà incorporar productes per les al·lèrgies més comuns (celíacs, lactosa, entre altres).

A l'oferta l'empresa adjudicatària presentarà un procediment específic que detalli el funcionament del vending incloent:

- Presentació i ofertes de productes
- Definició dels circuits de reposició, neteja i manteniment.
- Procediment de supervisió
- Informe mensual de consum i incidències.

JUSTIFICACIÓ DELS AVANTATGES QUANTITATIUS I QUALITATIUS QUE ACONSELLEN LA UTILITZACIÓ DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DE SERVEIS.

D'acord amb allò que disposa l'article 15 de la LCSP, el contracte de concessió de serveis és aquell en virtut del qual un o diversos poders adjudicadors encarreguen a títol oneros a una o diverses persones, naturals o jurídiques, la gestió d'un servei la prestació del qual sigui de la seva titularitat o competència, i la contrapartida del qual estigui constituïda pel dret a explotar els serveis objecte del contracte o per aquest dret acompanyat del dret de percebre un preu.

El dret d'exploració dels serveis implica la transferència a la persona concessionària del risc operacional, que abraci el risc de demanda o el de subministrament, o tots dos.

El risc de demanda està vinculat a la demanda real dels serveis objecte del contracte per part dels usuaris ("ús efectiu pels consumidors finals"). Es tracta d'un risc que no depèn de l'actuació del concessionari i no és altra cosa que el risc econòmic habitual a què se sotmeten les entitats privades en una economia de mercat: les alteracions del cicle econòmic, les noves tendències de mercat, els canvis de preferència dels usuaris finals o els avenços tecnològics.

El risc d'oferta està vinculat a la possibilitat que la prestació dels serveis no s'ajusti a la demanda existent en cada moment. Per tant, el risc d'oferta tampoc depèn del compliment de les obligacions contractuals assumides pel contractista, sinó de les

preferències dels consumidors finals des d'un punt de vista de la qualitat del servei, és a dir, la manera en què els usuaris volen que sigui el servei.

En la nova regulació, el contracte de concessió de serveis pot acollir dos objectes possibles:

- Prestacions que constitueixen serveis públics i es corresponen amb obligacions i competències atribuïdes a les Administracions Públiques. Per a això, han de satisfer les necessitats dels usuaris sota criteris de generalitat i igualtat i en condicions de continuïtat i regularitat.
- Prestacions quina gestió no respon a un mandat vinculat directament amb competències del poder adjudicador. Aquestes prestacions es qualifiquen com a serveis no públics.

Per la seva banda, **els contractes de serveis**, d'acord amb el previst a l'art.17 de la LCSP, són aquells que tenen per objecte prestacions de fer consistents en el desenvolupament d'una activitat o dirigits a l'obtenció d'un resultat diferent d'una obra o un subministrament, incloent aquells en els quals l'adjudicatari s'obligui a executar el servei de forma successiva i per preu unitari.

En els contractes de serveis, a diferència dels de concessió de serveis, no es transfereix el risc operacional de l'ens adjudicador al concessionari del contracte., i quan això passi la relació contractual s'haurà de qualificar de concessió de serveis.

Els contractes de serveis poden tenir per objecte:

- El desenvolupament d'activitats per a les entitats de sector públic.
- Activitats quines prestacions constitueixen serveis públics.
- Realització d'activitats per als ciutadans, però que el seu objectiu no sigui considerat com a servei públic.

En l'objecte que L'HOSPITAL té la intenció de contractar, s'aprecien aquests grups de prestacions de serveis susceptibles d'explotació econòmica per particulars doncs es pretén que el contractista satisfaci necessitats o realitzi directament una activitat per als ciutadans i personal i seran ells mateixos qui retribuiran al contractista mitjançant l'abonament d'unes tarifes. En aquest cas hi ha un risc operacional perquè queda exposat a les incerteses del mercat.

Així doncs entenem que la figura contractual que més s'ajusta a les necessitats exposades és la concessió de serveis, la qual a la seva vegada es justifica en els següents avantatges:

Avantatge d'especialització del servei al tractar-se d'un tipus de servei (restauració) fora de l'àmbit de l'activitat principal de L'Hospital i que, conseqüentment, requereix uns coneixements específics, una organització específica de mitjans de naturalesa diferent.

La persona que en resulti l'adjudicatària es retribuirà amb els ingressos que obtingui de l'explotació de dit servei en funció dels preus i tarifes que proposi i que hauran d'ajustar-se a allò que especificarà el plec de clàusules tècniques i administratives de la convocatòria.

L'Hospital, per la seva part posarà a disposició del contractista les instal·lacions, el mobiliari i determinats equips electrodomèstics, dels qual disposa per a la prestació del servei de cafeteria i restauració i, que figuren en annex dels plecs i, assumirà les despeses del subministrament d'electricitat, aigua i gas.

Així, l'elecció d'aquest tipus contractual ve donada pels avantatges quantitius i qualitius següents:

- a) L'Hospital és propietària de la instal·lació on es prestarà el servei però no disposa de personal necessari per prestar dit servei en la seva relació de llocs de treball.
- b) La transferència del risc operacional a la persona que resulti l'adjudicatària, permet a l'Hospital que el servei es continuï realitzant amb les garanties necessàries i minimitza l'impacte que es pogués derivar de la pròpia gestió i per les variacions de la demanda.
- c) No s'estima necessària una inversió per a l'inici de l'activitat més enllà d'una inversió de reposició per utilatge.

DURADA DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ

La durada de la concessió es preveu en 1 any, prorrogable per anualitats fins a un màxim d'1 any de pròrroga.

MITJANS MATERIALS QUE APORTA L'HOSPITAL I INVERSIÓ NECESSÀRIA

L'hospital posa a disposició l'adjudicatària les instal·lacions per a prestar els diferents serveis, el mobiliari i electrodomèstics que es detalla a l'annex dels plecs d'aquest estudi els quals es consideren suficients per la elaboració del servei. L'equipament es troba en estat correcte d'us.

L'adjudicatari haurà de renovar l'utilatge. Import estimat: 5.000 eur. El qual haurà d'estar amortitzat en el període de la concessió. L'adjudicatari no tindrà dret a rescabament.

ESTUDI D'IMPACTE AMBIENTAL

No es preveu que l'activitat que es descriu pugui produir impactes ambientals rellevants i els residus que es puguin generar tindran el caràcter de comercials, per la qual cosa la gestió es podrà fer mitjançant el servei municipal de recollida de residus comercials, o en el seu cas amb un sistema privat per mig d'un operador o d'un gestor autoritzat per l'Agència de Residus de Catalunya.

RISCOS OPERATIUS I TECNOLÒGICS

Durant la durada del concessió, segons estableix la llei, la persona o empresa concessionària assumirà el risc d'acord amb l'escenari plantejat en l'oferta econòmica que presenti.

ANÀLISI ECONÒMICA

LES DADES QUE S'INDIQUEN A CONTINUACIÓ S'EXPOSEN SOLS A EFECTES QUE ES TINGUI UNA REFERÈNCIA ESTIMATIVA ANUAL DEL POSSIBLE NIVELL D'ACTIVITAT ECONÒMICA DE LA CONCESSIÓ TENINT EN COMPTE LES DADES D'ACTIVITAT REFERIDES ANTERIORMENT. LES DADES I INFORMACIÓ HAN ESTAT OBTINGUDES A TRAVÉS DE DADES INTERNES DE L'HOSPITAL, CONSULTES A AGENTS ECONÒMICS I OBSERVACIÓ DE INFORMACIÓ PÚBLICA I PUBLICADA DE CONCESSIONS PÚBLIQUES SIMILARS.

HORARI I CALENDARI

La prestació del servei de cafeteria haurà de complir el següent horari. Tots els dies de l'any: de 8:00 del matí a 20:00 hores.

Les màquines de vending hauran d'estar disponibles les 24 hores del dia.

DEMANDA D'ÚS I INGRESSOS PREVISTOS

Tenint en compte que la demanda d'ús així com la despesa mitjana per persona usuària és de difícil previsió en tant que depèn del nombre d'usuaris del servei, així com del tracte subministrat i altres accions comercials de millora del servei, es pren com a referència dades quantitatives internes que poden influenciar en la demanda del servei i dades obtingudes en fonts públiques de concessions similars.

Pel que fa a informació i xifres de referència cal considerar que la població de referència de l'Hospital de Sant Joan de Reus compren tota la comarca del Baix Camp i zones del

Priorat. Al mateix temps l'hospital és referència en l'àmbit oncològic de tota la província de Tarragona.

Altres dades de referència quantitatives (aproximades) que generen flux de pacients i acompanyants i que, per tant, generen una demanda potencial del servei de cafeteria i menjador són (no exhaustives):

- Nombre de treballadors (jornada complerta equivalent): 1.700
- Nombre d'altres d'hospitalització degut a intervenció quirúrgica, ingrés mèdic i/o obstètric. Amb i sense pernoctació: 17.000 (estada mitjana 5 dies)
- Nombre d'urgències: 80.000
- Nombre de sessions d'hospital de dia: 31.000
- Nombre de consultes externes presencials: 325.000

La estimació d'ús del servei de cafeteria és de difícil càlcul. Es consideren algunes dades estimatives com ara que els visitants i acompanyants de les consultes externes utilitzen en un 15% el servei de cafeteria, que els treballadors utilitzen en un 25% el servei de cafeteria i/o menjador.

Es considera una previsió d'ingressos de les màquines de vènding per valor de 65.000 eur el primer any, una previsió d'ingressos de cafeteria, menjador i extres de 1.250.000 eur el primer any i una previsió de 145.000 eur d'ingressos per als serveis al personal intern (guàrdies i similars). D'aquesta manera la previsió ingressos anuals és de : 1.460.000 eur (sense IVA).

Es fa la consideració d'un creixement del 5% per al segon any.

Despeses de funcionament i similars

Aprovisionaments. S'ha considerat un consum de mercaderies equivalent al 35% dels ingressos. Es fa la consideració d'un creixement del 5% per al segon any.

Despesa de personal. S'ha considerat un 41% dels ingressos. Inclouent la despesa en salaris i la quota de seguretat social a càrrec de l'empresa.

Es fa la consideració d'un creixement del cost del capítol de personal en un 5% per al segon any.

Cànon. Import mínim anual de 139.200 eur (IVA exclòs).

Altres despeses, serveis exteriors. Inclou els serveis i material de neteja, subministraments, reparació i manteniment de l'equipament i instal·lacions afectes al servei, assegurances de l'activitat, comunicacions, material d'oficina, i altres despeses de funcionament directe de l'activitat.

En el cas dels subministraments i per al cas que els comptadors no es pugui canviar de nom i/o representi un cost alt de canvi, aquests s'assumiran per l'Hospital i l'adjudicatari haurà de rescabalar el cost com correspongui. No obstant, s'establiran uns procediments de control de consums per tal de garantir el correcte ús de l'energia i de l'aigua.

No es consideren, aquestes han d'estar cobertes per el marge de la concessió altres despeses estructurals generals de l'adjudicatari.

Amortitzacions. Únicament es consideren les amortitzacions de l'utilatge. No es considera altra inversió atès que les instal·lacions que es proporcionen permeten l'execució del servei.

Despesa financera: no es considera atesa la baixa necessitat d'inversió i la generació de tresoreria per aquesta tipologia d'activitat en que les vendes es cobren al comptat.

Cànon establert

Els licitadors formularan en la seva proposta econòmica el valor del cànon anual mínim de:

- **Vending.** Basat en el nombre de màquines, 25, i representant 150€/mes per màquina. Import: 45.000 eur/any (sense iva).
- **Cafeteria i menjador.** Basat en metres quadrats utilitzats 1.766 m² i un import de 4,445 eur/m². Import: 94.200 eur/any.

PREVISIÓ DEL COMPTE D'EXPLOTACIÓ

	ANY 1	ANY 2	ANY 1	ANY 2
Ingressos per vending	65.000 €	68.250 €	4,5%	4,5%
Ingressos per cafeteria	1.250.000 €	1.312.500 €	85,6%	85,6%
Ingressos per personal	145.000 €	152.250 €	9,9%	9,9%
Ingresso totals	1.460.000 €	1.533.000 €	100,0%	100,0%
Aprovisionaments	- 511.000 €	- 536.550 €	35,0%	35,0%
Marge brut	949.000 €	996.450 €	65,0%	65,0%
Despesa de personal	- 598.600 €	- 628.530 €	41,0%	41,0%
Cànon	- 139.200 €	- 139.200 €	9,5%	9,1%
Serveis exteriors	- 125.000 €	- 131.250 €	8,6%	8,6%
EBITDA	86.200 €	97.470 €	5,9%	6,4%
Amortitzacions	- 2.500 €	- 2.500 €	0,2%	0,2%
Despesa financera	- €	- €	0,0%	0,0%
Resultat abans d'impostos	83.700 €	94.970 €	5,7%	6,2%

VIABILITAT DEL PROJECTE, RENDIBILITAT

CONCLUSIONS

- Tenint en compte l'estimació d'ingressos, despeses estimades i el cànon establert, la concessió de serveis durant la durada del contracte es considera viable econòmicament. Es considera que la concessió tindrà una rendibilitat positiva.
- L'adjudicatari no ha de dur a terme inversió en equipament i instal·lacions. Únicament ha de reservar una partida de per valor de 5.000 eur i per reposició d'utilitatge.
- Es considera que la tipologia de la concessió comporta que els cobraments són al comptat (cafeteria i menjador) i a curt termini (factura dels serveis a personal de guàrdia i similars). Això permet concloure que la concessió és viable financerament, tot considerant un resultat econòmic positiu.
- D'altra banda es pren en consideració que l'adjudicatari posarà tots els mitjans al seu abast (una promoció adequada, una explotació diligent, una atenció personalitzada, una bona oferta de serveis, etc.) per obtenir la major demanda possible per maximitzar la rendibilitat de l'explotació.

Reus, a data de la signatura digital

Carles Abelló
Direcció economicofinancera
Salut Sant Joan de Reus – Baix Camp