



ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA FINANCERA DE LA CONCESSIÓ DEL SERVEI D'EXPLOTACIÓ DE MÀQUINES EXPENEDORES DE DIFERENTS TIPUS DE BEGUES FREDES I CALENTES I DIVERSOS PRODUCTES D'ALIMENTACIÓ EN RÈGIM D'AUTOSERVEI A L'EDIFICI DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA A GIRONA .

I. OBJECTE I ABAST DE L'ANÀLISI

Aquest document té per finalitat l'anàlisi de la viabilitat econòmic-financera de la concessió del servei d'exploració de màquines expenedores de diferents tipus de begudes fredes i calentes i diversos productes d'alimentació en règim d'autoservei a l'edifici de la Generalitat a Girona, (Plaça de Pompeu Fabra, 1, CP 17002 Girona), als efectes del que determina l'article 285.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Al tractar-se de la continuació d'un servei que ja s'ha donat i amb la voluntat de ser el màxim fidel possible a la realitat, per aquest estudi de viabilitat econòmica es prenen com a referència les dades subministrades pels creditors anteriors adaptant-nos al màxim en la situació de pandèmia que estem vivint que genera molta incertesa respecte el que esdevindrà en aquest tipus de necessitats d'ara en endavant.

Aquest edifici seu de la Generalitat de Catalunya a Girona forma un conjunt administratiu amb més de 22.000 m² construïts en superfície i 8.000 m² en soterranis. A l'edifici hi treballen més de mil persones i és visitat diàriament per més de cinc-centes persones que hi acudeixen a fer gestions.

II. ABAST DEL SERVEI

La prestació del servei es realitzarà mitjançant la instal·lació, per part de l'empresa contractista, de les màquines expenedores que s'enumeren a continuació, el seu manteniment, la reposició dels articles i la desinstal·lació de les màquines al finalitzar el període contractual:

- 5 Màquines de begudes calentes
- 4 Màquines de begudes fredes*
- 4 Màquines de productes alimentaris sòlids i líquids envasats
- 1 Màquina de suc natural espremut

Amb aquest contracte es pretén satisfer la necessitat d'obtenció de beguda i menjar per part del personal de l'Edifici de la Generalitat a Girona, dels usuaris/es que assisteixen a reunions, entrevistes, conferències, seminaris, etc. i, finalment, de la ciutadania que ve a l'Oficina d'Atenció Ciutadana o a l'edifici

A excepció d'aquesta Oficina d'Atenció Ciutadana, accessible a la pública concurrència, a la resta del complex l'accés és restringit per als 1.200 treballadors i treballadores que està previst treballin un cop superada la pandèmia i les eventuais visites concertades que s'hi organitzin.

El subministrament d'aigua i electricitat de les màquines d'autoservei són despeses a càrrec de l'Administració. Atès el caràcter residual d'aquests costos, no es tindran en compte a l'anàlisi subsegüent.

III. PREUS I INGRESSOS EN 2019

Atesa les dades del 2020 per la situació de pandèmia, es pren com a referència les dades obtingudes l'any 2019, en la mesura que considerem que mica en mica hem de tornar a una certa normalització en el funcionament de l'edifici, passats els confinaments. El detall és el següent:

	Preus màxims (IVA inclòs)
Oferta mínima de productes	
Begudes calentes com a mínim:	
Cafè (sol, llarg, descafeïnat, tallat, amb llet, caputxino)	0,50
Llet sencera, desnatada i sense lactosa	0,50
Te i infusions	0,50
Xocolata	0,50
Begudes fredes com a mínim:	
Aigua 1,5	1,00
Aigua 0,5	0,50
Suc de taronja espremuda al moment (mínim 150 cl).	1,50
Refrescos sense sucre	0,70
Begudes isotòniques	0,90
Begudes refrescants de te	0,90
Batut de cacau	0,75
Iogurts líquids	0,60
Productes sòlids com a mínim:	
Fruits secs crus o sense sal	0,85
Peces de fruita o fruita tallada	0,85
Iogurts	0,50
Cereal integrals	0,90
Xiclets sense sucre	1,05
Xocolata mínim 70% de cacau	1,00
Amanides	1,95

Detall de la facturació

D'acord amb les dades facilitades per l'empresa d'autoservei, la facturació de les màquines d'autoconsum, en el seu cas 24 màquines adreçades als 975 treballadors i treballadores de l'edifici, va ser de 52.800 euros per a l'any 2019.

El rati de despesa per persona i any a l'edifici va ser, doncs, de 54,15€.

En el quadre següent es mostra la projecció d'ingressos resultant d'aplicar el rati de despesa per persona i any a la població objecte d'aquest informe: els 1.200 treballadors i treballadores actuals de l'Edifici de la Generalitat de Catalunya a Girona:

	Usuaris	Resultat total anual	Rati despesa/persona/any	Estimació ingressos
Any 2019	975	52.800,00 €	54,15	
Any 2021	1.200		54,15	64.980,00 €

D'acord amb aquesta projecció, l'estimació d'ingressos anuals de les màquines d'autoservei de l'edifici de la Generalitat de Girona és de 64.980,00 € només per al personal resident. A aquesta xifra, però, cal sumar els potencials consums tant dels ciutadans i ciutadanes que rebran servei a l'Oficina d'Atenció Ciutadana com a les visites externes al complex que estimem en un augment del 20% dels ingressos anuals, quedat fixats, finalment, en 77.976,00 €.

Cal tenir present, però, que aquesta estimació podria resultar afectada a la baixa aquest any 2021 pel tema de la pandèmia i segons el que pugui esdevenir en anys entrants.

B. DESPESES

Pel que fa a les despeses, un servei de màquines d'autoconsum com el que es planteja té els costos directes següents:

- Amortització de les màquines
- Compra dels productes a consumir

A més s'haurà d'imputar un percentatge corresponent al servei de manteniment de les màquines i de reposició (costos laborals,..) com a costos indirectes.

Per últim s'haurà de preveure un percentatge d'imputació dels costos vinculats a les despeses generals d'estructura de l'empresa i un referent al benefici industrial.



a) costos relatius a l'adquisició de les màquines

Pel que fa a la compra de les màquines, partirem de la hipòtesi de què les màquines siguin de nova adquisició (tot i que el contracte exigeix una antiguitat màxima de 2 anys), per tal de simplificar els càlculs i veient que seria la situació més desfavorable per a la viabilitat del contracte.

Consultades pàgines de referència com <https://www.maxvending.es> es pot determinar els preus següents per les diferents màquines, d'acord amb el volum requerit:

- Màquines multi producte/suc natural d'uns 3.900 euros sense iva
- Màquines begudes calents d'uns 3.700 euros sense iva

De cadascuna d'aquestes màquines el contracte en preveu instal·lar 9 per a l'expedició de begudes fredes/alimentació/mixtes/fruits naturals i 5 per a l'expedició de begudes calentes. Considerem que la vida útil de les màquines és de 10 anys i preveiem que les màquines tindran una depreciació lineal anual d'un 10%. Durant el termini d'execució del contracte s'haurà de tenir en compte un valor residual de les màquines. Igualment també preveurem uns interessos per al finançament de l'adquisició de les mateixes d'un 3% aplicats al primer any.

b) costos relatius als productes a consumir

Els marges del productes a consumir es preveu que siguin diferents segons els diversos grups de productes. Els marges s'han tingut en compte a partir dels preus màxims de venda i pàgines de venda de productes per majoristes com www.distribucionmayorista.online. Els marges que estimem son:

-productes Snack	62,15 %
-productes begudes fredes	32,77 %
-productes menjars preparats	27,84 %
-productes begudes calentes	62,50 %

Aquests marges ens permeten obtenir el percentatge mig calculat a partir dels percentatges de consum per tipologia de productes que es consumeixen. Segons els càlculs reals de consum que disposem els percentatges de consum per tipologia de productes són els següents:

-Productes Snack	24,86%
-Productes begudes fredes	17,66%
-Productes menjars preparats	6,76%
-Productes begudes calentes	50,72%

Aplicant els percentatges anteriors, s'obté un marge mitjà del 54,83 % de benefici entre els preus de compra i venda dels productes. També hem tingut en compte un percentatge de caducitat dels productes, productes que es fan malbé o productes perduts per problemes de les màquines. Hem previst un total per aquest concepte del 12% i aleshores el marge final serà del 42,83% de benefici.



Tant als costos relatius a l'adquisició de les màquines com als costos relatius als productes a consumir s'aplica, a la projecció de despeses, un suplement del 20% per fer front a possibles modificacions a l'alça de número de màquines o número de productes consumits.

c) costos relatius a la reposició dels productes

Els costos de reposició dels productes, bàsicament els costos laborals del personal que fa les rutes i els costos de desplaçament es preveuen compartits amb d'altres ubicacions de màquines d'autoconsum a d'altres edificis.

Pel que fa a aquest contracte, preveurem que el servei de reposició tingui una durada d'1 hora al dia durant 2 dies laborables de la setmana i per tant serà d'unes 2 hores setmanals que representa un 5% sobre un total de 40 hores setmanals. Els costos laborals dels tipus de perfil professional es pot estimar en uns 18.000 euros i per tant, anualment la repercussió que tindrà en aquest contracte serà de 900 euros anuals.

Respecte als costos de desplaçament del persona, es considera raonable repercutir 2 km en trajectes de 50 km, per la qual cosa si es preveuen dues reposicions a la setmana resultarà un total de 208 km anuals (52 setmanes x 2 unitats x 2 km) a multiplicar pel cost unitari per quilòmetre que inclou un desplaçament. Per saber aquest cost es poden consultar diversos estudis que analitzen els preus que abonen les empreses en concepte de quilometratge i que no només inclouen el combustible sinó també altres despeses com manteniment, impostos, assegurances, etc

Un d'aquests informes (*Informe anual Captio Kilometraje 2020*) determina que el preu mig per l'any 2020 és de 0,28 €/quilòmetre. Agafant aquesta referència, la despesa seria de 58,24 euros (208 x 0,28).

d) costos relatius al manteniment tècnic de les màquines

El servei de manteniment de les màquines es equivalent al càlcul que s'ha desenvolupat al punt de costos laborals per al servei de reposició, però es preveu que en lloc de 2 hores setmanals, serà 1 hora cada quinze dies que resulta un total de 2 hores al mes i representa un 0,5 % del cost laboral total mensual que també estimem de 18.000 euros. Aquest percentatge determina una repercussió de 90 euros anuals per aquest servei.

També com amb el servei de reposició s'han de preveure el cost del desplaçament. Atès que aquest servei representa un 10% del servei de reposició, resulta una despesa anual de 5,83 euros .

Per últim, en aquest cas també hauríem de preveure el cost del material afegit al cost de manteniment sota les premisses següents que es consideren raonables: els dos primers anys el cost serà nul i a partir del tercer any preveurem un 3% del total del servei.



e) costos vinculats a les despeses generals d'estructura.

Finalment, s'inclouen els costos vinculats a les despeses generals d'estructura de l'empresa proveïdora del 13%.

C. BENEFICI RESULTANT

Si apliquem tots aquests conceptes a la següent taula resum, es pot preveure el resultat de l'explotació del servei i si en conseqüència és viable o no:

DURACIÓ CONTRACTE					1 ANYS	2 ANYS	3 ANYS	4 ANYS
TOTAL INGRESSOS	INGRESSOS	%	%CONSUM	%TOTAL				
		MARGES SNACKS	62,17%	24,86%	15,46%			
		MARGES BEGUDES	32,77%	17,66%	5,79%			
		MARGES MENJAR	27,85%	6,76%	1,88%			
		MARGES CAFÈ	62,50%	50,72%	31,70%			
		& MARGE BENEFICI MIG			54,83%			
		% PRODUCTES NO VENUTS			12,00%			
		% MARGE RESULTANT			42,83%			
		TOTAL INGRESSOS	77.976,00 € /any		77.976,00	155.952,00	233.928,00	311.904,00
		MARGES						
42,83%	BENEFICIS NETS SOBRE COMPRA DE PRODUCTES			33.393,46	66.786,92	100.180,38	133.573,84	
DESPESES	DIRECTES	COMPRA PRODUCTES			44.582,54	89.165,08	133.747,62	178.330,16
		COMPRA MÀQUINES						
		VENDING	9	3.900,00	35.100,00	35.100,00	35.100,00	35.100,00
		CAFÈ	5	3.700,00	18.500,00	18.500,00	18.500,00	18.500,00
		TOTAL COMPRA MÀQUINES			53.600,00	53.600,00	53.600,00	53.600,00
		INTERESSOS COMPRA MÀQUINES			1.608,00	0	0,00	0,00
		VALOR RESIDUAL			-48.240,00	-42.880,00	-37.520,00	-32.160,00
		TOTAL INVERSIÓ MÀQUINES			6.968,00	10.720,00	16.080,00	21.440,00
		TOTAL COSTOS DIRECTES			51.550,54	99.885,08	149.827,62	199.770,16
		20% MODIFICIACIONS			61.860,65	119.862,10	179.793,15	239.724,20
	INDIRECTES	COST SERVEI REPOSICIÓ						
		18.000,00						
		2 HORES PER SETMANA						
		10% costos laborals	900,00	EUROS	900,00	1.800,00	2.700,00	3.600,00
		kilometratge	58,24		58,24	116,48	174,72	232,96
		COST MANTENIMENT						
		18.000,00						
		1 HORA 0,5 DIES PER SETMANA		1 HORA SETMANA				
		2% costos laborals	90	EUROS	90,00	180,00	270,00	360,00
		kilometratge	5,83		5,83	11,66	17,49	23,32
	material reposicions	3% a partir del 3r any		0	0	8,1	10,8	
TOTAL COSTOS INDIRECTES			1.054,07	2.108,14	3.170,31	4.227,08		
TOTAL	TOTAL COSTOS DIRECTES + INDIRECTES			62.914,72	121.970,24	182.963,46	243.951,28	
	13% TOTAL COSTOS			71.093,63	137.826,37	206.748,71	275.664,94	
BENEFICI ACUMULAT				BENEFICI	6.882,37	18.125,63	27.179,29	36.239,06
				% SOBRE TOTAL	8,83%	11,62%	11,62%	11,62%

V. CONCLUSIONS

A la vista de l'anàlisi efectuat es pot arribar a les conclusions següents:

- El valor estimat del contracte per tota la durada de la concessió i les seves pròrroques és de gairebé 311.904 euros.
- Tanmateix, s'ha de fer esment que aquests resultats variaran en funció especialment de la imputació dels costos indirectes i de l'optimització que pugui fer l'empresa per tal de fer un repartiment d'aquests. Es per això, que juntament amb l'abast reduït de la concessió i per afavorir el màxim la concurrència entre empreses, es proposa que el cànon de sortida sigui zero, en un projecte d'aquest volum i característiques, i siguin les empreses les que ofereixin a l'alça, en funció dels seus anàlisis de costos.
- Cal tenir present que les estimacions previstes en aquest estudi es poden trobar afectades a la baixa aquest any 2021 pel tema de la pandèmia i segons el que pugui esdevenir en anys entrants.

Gerent de Serveis Comuns