

ESTUDI DE VIABILITAT ECONOMICOFINANCERA D'UNA CONCESSIÓ DE SERVEIS

Exp CS/2000/1100005764/25/PO

Objecte i justificació de l'estudi.

Com actuació prèvia a la contractació, englobada en una licitació mixta del subministrament de refrigeri per als donants , i la contractació d'una concessió de serveis per a la GESTIÓ DE LA CAFETERIA , MENJADOR I MAQUINES EXPENEDORES de la seu del BST, es redacta el present estudi de viabilitat economicofinancera.

En aquest document es desenvolupen els aspectes més importants que configuren dita contractació , exposant les característiques, realitzant una valoració i justificant la viabilitat econòmica de el servei que es prestarà en aquesta entitat local.

El present Estudi de Viabilitat Econòmic-Financera es redacta de conformitat amb la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes de Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives de el Parlament Europeu i de Consell 2014/23 / UE i 2014/24 / UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant 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 dels mateixos vinculant si conclou en la inviabilitat d'un projecte.

Tal com recull l'article 285 en el seu punt segon, 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, si s'escau, d'un estudi de viabilitat econòmic-financera. No s'estipula, però, en quins casos es pot optar per una opció o una altra.

El contingut d'aquest Estudi, per analogia, és el que estableix l'article 247.2 de la LCSP corresponent a les actuacions preparatòries del contracte de concessió d'obres.

És per això, que per determinar la idoneïtat d'una o una altra figura d'estudi atendrem al que estableix l'article 247.6 de la LCSP, que especifica que, sempre que sigui de forma motivada «per la naturalesa de l'obra, per la seva finalitat o per la quantia de la inversió requerida », es podrà substituir l'elaboració d'un estudi de viabilitat per un de la viabilitat economicofinancera de el projecte en qüestió.

En conseqüència, la LCSP estableix la possibilitat d'acordar la substitució de l'estudi de viabilitat per un estudi de viabilitat economicofinancera quan es consideri suficient en atenció a la naturalesa i finalitat de l'obra o quantia de la inversió requerida.

La contractació de la concessió de serveis per a la GESTIÓ INTEGRAL DE LA CAFETERIA , MENJADOR I MAQUINES EXPENEDORES de la seu del BST es considera objecte d'una anàlisi de Viabilitat Econòmic-Financera per les següents raons:



Es vol donar servei esmentat per cobrir les necessitats del personal del BST ampliant els horaris d'obertura i la vigilància de les instal·lacions, juntament amb la seva gestió, remodelació tècnica dels espais, si escau i neteja.

Finalitat i justificació del servei.

La finalitat del contracte proposat és la gestió indirecta, mitjançant concessió de serveis, dels següents serveis de competència de BST, essent aquests susceptibles d'explotació econòmica per particulars:

- servei de menjador
- servei de cafeteria
- servei de màquines de vending
- adaptació residual dels espais i elements que BST aporta
- neteja i manteniment dels espais e instal·lacions actuals
- Aportació d'alguns elements addicionals per cobrir les necessitats del menjador

Amb ella es pretén cobrir la demanda de servei esmentat durant tot l'any, per donar cobertura als necessitats dels treballadors de BST, situats al centre FDJ, ja que aquests en principi no poden sortir a l'exterior i per obligació imposada en el conveni col·lectiu, el BST ha de proporcionar a aquells treballadors que tenen un horari complet una prestació de menjador, acomplint els requisits que fixa el conveni.

En tot cas, es demana una gestió integral del tots els elements que componen l'objecte i que recaigui en un sol adjudicatari, per aspectes de coordinació de les tres activitats, per raons d'espai (tot esta inclòs en un mateix espai físic), de desenvolupament i equilibri econòmic, ja que es tracta d'una activitat que tractada de forma conjunta pot resultar més avantatjosa que tractada separatament, tant pel que fa a aspectes econòmics com d'infraestructures necessàries, com de personal associat.

En qualsevol cas, pel que fa a la prestació dels serveis descrits, el contractista ha de complir els requisits que estableix la llei de Seguretat Social i l'Estatut dels treballadors per al personal que contracti, i la normativa sobre seguretat i higiene en el treball, a l'igual que la que regula les obligacions corresponent de l'establiment.

Justificació de les avantatges quantitatives i qualitatives que aconsellen la utilització del contracte de concessió de serveis.

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

Aquest dret d'explotació dels serveis implica la transferència a concessionari de el risc operacional, incloent-hi el risc de demanda, el de subministrament, o tots dos. S'entén per risc de demanda el que es deu a la demanda real dels serveis objecte de el contracte i risc de subministrament el relatiu al subministrament dels serveis objecte de el contracte, en particular el risc que la prestació dels serveis no s'ajusti a la demanda.

Així, l'elecció d'aquest model de contractació es troba justificada en les següents avantatges quantitatives i qualitatives:

Partim de l'experiència de la contractació del mateix serveis en exercicis anteriors Tenint en compte que en l'actual contracte s'amplia el risc operacional per estendre la prestació al llarg de tot l'any i prorrogable per un altre , cal ampliar el servei a altres activitats i cobrir el menyscapte econòmic que suposarà per al prestador de servei de la gestió amb el dret a percebre un preu, en tots i cadascun dels elements que componen el contracte .

Previsions sobre la demanda d'ús.

La demanda d'ús de el servei de GESTIÓ DE LA CAFETERIA , MENJADOR I MAQUINES EXPENEDORES de la seu del BST es fonamenta en el nombre de treballadors amb què compta el BST (aprox, 350-400) i un nombre de serveis de menjador diari d'entre 130-150, amb l'expectativa d'ampliar-se.

Per analitzar la demanda de servei ens basarem en l'afluència d'usuaris a la mateixa; afluència que varia en funció de factors tan heterogenis com el nombre de treballadors, horaris d'aquests , la varietat dels menús i plats oferts, etc., i el canvi de model que suposa el nou contracte, en el que es passa d'una prestació de serveis "subvencionada" per BST a un. a un model concessionari en que el risc recau en els contractistes, i un horari establert de 8 a 17 hores.

La demanda real així com la despesa mitjana per usuari és de difícil previsió quant depèn de la qualitat / preu del servei o del tracte rebut . En tot cas cal suposar que el concessionari posarà tots els mitjans al seu abast a fi d'obtenir la major demanda possible i rendibilitzar l'explotació.

Tenint en compte les limitacions exposades, es planteja un únic escenari de demanda de servei, atès que amb previsions conservadores s'obté una rendibilitat acceptable de el servei en aquesta concessió.

Així, es parteix de la diferenciació de sub-períodes en funció de el nivell d'ingressos a obtenir i correlacionats amb les temporades de més afluència (horari d'hivern i horari d'estiu) . Amb el sub-impacte que la cafeteria sempre esta oberta durant tot l'exercici i a ple rendiment i el menjador pel que fa al període (juny-setembre) l'afluència de personal serà sensiblement mes baixa.

Es mostren les següents estimacions pel que fa a l'assistència , per la concessió de l'servei:

Menjador

Temporada alta (octubre a maig) aprox. 2500 comensals mensuals

Temporada baixa (juny a setembre) aprox. 1700 comensals mensuals

A un preu d'acord amb el que estipula el conveni col·lectiu aplicable, el màxim que pot abonar un treballador de BST per dinar es de 4 €

Tal com estipulen les bases de la licitació el preu dels plats que els licitadors hauran d'oferir no pot sobrepassar dels 4 €

No s'estableix cap cànon compensatori per al BST i el contractista no abonarà cap contraprestació per despeses de llum, aigua

Les previsions i guanys de les màquines de vending i de la cafeteria son exclusius per la concessionària, l'únic límit estipulat es que en la licitació en aquest apartat es detallen els preus màxims que el licitador pot oferir i que estan equiparats al altres tipus de serveis similars d'altres entitats públiques , i que els interessats podran igualar o millorar.

Risc operatiu i tecnològic i durada de la concessió.

La durada de la concessió queda establerta en el termini de dos anys ates el caràcter pluriennal , podent-se prorrogar per un 2 anys més

Durant els anys que dura la concessió i segons estableix la llei, l'empresa concessionària assumirà el risc d'acord amb els escenaris plantejats en la seva oferta econòmica.

Valor actual net de totes les inversions, costos i ingressos de concessionari.

Despeses de funcionament

Les despeses de funcionament anuals en els quals es preveu incórrer en l'explotació del servei tindran en compte les despeses per compres o aprovisionaments (com matèries primeres, despeses per serveis exteriors (com a primes d'assegurances), despeses per tributs i despeses de personal, mes despeses associades al manteniments de les instal·lacions que el BST aporta.

Els costos que suposen el personal actual s'eleva a un import brut de 72.000,00 € anuals aproximadament,

Els guanys de cafeteria i màquines vending son en exclusiva, per tant tots els elements adjacents a aquests van al seu càrrec (màquines... etc).



**BANC DE SANG
I TEIXITS**

Edifici Dr. Frederic Duran i Jordà
Passeig Taulat, 106-116
08005 Barcelona
Tel. 93 557 35 00
www.bancsang.net

Les instal·lacions actuals propietat de BST, seran gestionades per la concessionària, però d'acord amb les exigències sol·licitades, les inversions a plantejar en la licitació son escasses i mes aviat centrades a aportar "elements escalfadors-microones " de plats i alguna cosa de retoc estructural, sense cap altre aportació significativa que desequilibri la concessió, altres aspectes que les empresa haurà d'assumir son diferents elements de neteja dels espais de la cafeteria i del menjador, i el manteniment d'algunes de les instal·lacions actuals però que el seu impacte es poc rellevant.

Conclusió

Prenent aquests resultats, la previsió del compte de resultats presenta un equilibri econòmic entre possibles ingressos i despeses, i que anirà vinculat sobretot a l'atracció de l'oferta que el concessionari ofereixi.

Josep M Ferrer Galí
Responsable de l'Àrea de Contractacions

Barcelona, abril de 2024