



INFORME DE VIABILITAT ECONÒMICO-FINANCIERA DE LA CONTRACTACIÓ DE LA CONCESSIÓ DE L'EXPLOTACIÓ DE MÀQUINES DE DISTRIBUCIÓ AUTOMÀTICA DE PRODUCTES D'ALIMENTACIÓ I DE BEGUES CALENTES I FREDES AL CENTRE CAT112 DE REUS.

1.Objecte de l'Informe de viabilitat econòmica-financera.

L'objecte d'aquest Informe és realitzar una previsió dels ingressos i costos necessaris per poder dur a terme l'adjudicació del contracte d'explotació de la concessió de màquines de distribució automàtica de productes d'alimentació i de begudes calentes i fredes a l'edifici del CAT112 de Reus, c/ del Pagesos nº 2.

2.Justificació de l'Informe de viabilitat econòmica-financera.

D'acord amb l'article 15 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP), 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, el contracte de concessió de serveis és aquell en virtut del qual un o varis poders adjudicadors encomanen, a títol oneros, a una o varies persones, naturals o jurídiques, la gestió d'un servei la prestació del qual sigui de la seva titularitat o competència, i la seva contrapartida vingui constituïda o bé pel dret a explotar els serveis objecte del contracte o bé per aquest dret acompanyat del de percebre un preu. Aquest dret d'explotació dels serveis implica, al concessionari, un risc operacional.

El concessionari del servei no té garantida la recuperació de les inversions que pugui realitzar ni el fet de cobrir les despeses en que hagués incorregut com a conseqüència de l'explotació del servei.

Aquest informe s'emet per donar compliment a l'article 285.2 de la LCSP que indica que: "en els contractes de concessió de serveis la tramitació de l'expedient anirà precedida de la realització i aprovació d'un estudi de viabilitat d'aquests o, en el seu cas, d'un estudi de viabilitat econòmica-financera, que tindrà caràcter vinculant en els supòsits en que conclougui la inviabilitat del projecte".

3.Característiques del servei

L'explotació d'aquest servei inclou la instal·lació, explotació i manteniment de màquines de distribució automàtica de productes d'alimentació i begudes.

El lloc on es portarà a terme l'explotació del servei és a l'edifici del CAT112 de Reus c/ dels pagesos, 2 de Reus.

Els destinataris d'aquest servei son els usuaris de l'edifici del CAT112, uns 350 treballadors



repartides en diferents torns que cobreixen les 24 hores del dia, de les quals, unes 170 ho fan en horari laborable diürn. També s'ha de tenir en compte visites externes, i l'activitat derivada d'un edifici d'emergències.

L'empresa adjudicatària de la concessió de serveis haurà de portar a terme la neteja i el manteniment tant preventiu com correctiu de les màquines per a garantir el seu correcte funcionament d'acord amb la legislació vigent en cada moment.

4.Obligacions i responsabilitats de les empreses concessionàries.

Totes les obligacions que tenen repercussió en costos són considerades en aquest informe de viabilitat econòmica-financera.

5.Anàlisis de les despeses i ingressos.

L'informe de viabilitat econòmica-financera contempla els ingressos i costos següents:

1. Ingressos derivats de la gestió de la gestió de l'explotació dels serveis.
2. Despeses: <ul style="list-style-type: none">a. Cost laboral del servei de reposició i servei d'entrepansb. Cost de la compra de productes.c. Cost de la compra de màquines i fonts d'aiguad. Cost de manteniment de les màquinese. Cost de substitució de microones o torradores al menjadorf. Cost del cànon.g. Altres despeses generals i financeres.

6. Ingressos d'explotació

Els ingressos obtinguts durant l'any 2022 i 2023 per categories són els següents:

CATEGORIES	UNITATS 2022	IMPORT 2022	UNITATS 2023	IMPORT 2023
CAFÈS I BEGUDES CALENTES	86.916	32.023,15	86.533	31.861,55
BEGUDES FREDES	23.910	16.772,55	22.696	15.835,20
AIGÜES	21.662	10.652,60	9.736	5.281,00
SNACKS	23.430	18.674,85	27.775	22.556,25
PLATS PREPARATS I POSTRES	9.007	14.526,15	8.345	12.682,60
TOTALS	164.925	92.649,30	155.085	88.216,60



Per tant, la projecció d'ingressos per als pròxims anys agafant com a referència l'any 2023 serà :

Ingressos (IVA no inclòs)	2025	2026	2027	2028
Màquines de distribució automàtiques	72.906,28 €	72.906,28 €	72.906,28 €	72.906,28 €

7. Despeses

Pel que fa a les despeses un servei de vending com el que es planteja, té els costos següents:

- Costos directes:
 - a) Cost laboral de servei de reposició i preparació d'entrepanes
 - b) Cost de la compra de productes.
 - c) Cost de la compra de màquines i fonts d'aigua
 - d) Cost de manteniment de les màquines
 - e) Cost de substitució de microones o torradores al menjador

- Costos indirectes:
 - f) Cost del cànon

- Altres depeses generals i financeres

a) Costos relatius al personal de reposició i preparació d'entrepanes

Els costos de reposició de productes, bàsicament son els costos laborals del personal que fa les rutes i els costos de desplaçaments.

Pel que fa a aquest contracte, preveiem que el servei de reposició s'estima una durada de 2 hores al dia, durant 5 dies laborables de la setmana i per tant serà de 10 hores a la setmana. El total de d'hores any seria 520 hores.

En referència als costos laborals, si mirem aquest perfil professional, de mitjana es pot estimar que guanyen al voltant de 9€/hora, per tant la repercussió anual en aquest contracte seria de 4.680 €.



Pel que fa al cost del desplaçament, es considera raonable repercutir 10 km en trajectes de 50 km, per la qual cosa si es preveuen 5 reposicions a la setmana resultat un total de 2.600 km anuals (52 setmanes x 5 unitats x 10 km) a multiplicar pel cost unitari per quilòmetre que inclou un desplaçament.

Per saber aquest cost unitari per kilòmetre hem consultat "Orden HFP/793/2023, de 12 de julio, por la que se revisa el importe de la indemnización por uso de vehículo particular establecida en el Real Decreto 462/2002, de 24 de mayo, sobre indemnizaciones por razón del servicio", que determina el preu mig de l'any 2023 que és de 0,26€/quilòmetre.

Agafant aquesta referència la despesa de desplaçament seria de 676 euros (2.600 x 0,26€).

Per tant, el cost final per aquesta despesa de reposició seria de 5.356 €.

Cost de preparació d'entrepanes al dia:

El punt 4.5 del PPT preveu un servei de preparació d'entrepanes per els esmorzars diari, amb horari de 9 a 12 hores dies laborables. S'entima un cost per hora de 25 € x 3 hores diàries = 75 €; 247 dies laborables x 75 €/dia = 18.525 € any.

El cost total d'aquest apartat seria de: 23.881 €/any

b) Costos relatius del productes a consumir

Els marges del productes a consumir es preveu que siguin diferents en funció de les diferents màquines. Els diferents marges s'han tingut en compte a partir dels preus de màxims de venda i pàgines de venda de productes per majoristes com www.distribucionmayorista.online, i també en base a les estimacions de les empreses adjudicatàries de l'actual concessió.

Per tant, a partir d'aquestes referències s'estima que el cost total del producte respecte els ingressos, sigui d'un 40% per la durada màxima del contracte de 4 anys.

c) Costos relatius a l'adquisició de les màquines i fonts d'aigua

Pel que fa a l'adquisició de màquines, partirem de la hipòtesi de què les màquines siguin de nova adquisició (tot i que al PPT s'estableix l'antiguitat màxima de 3 anys), ja que aquest punt de partida seria la situació més desfavorable per a la viabilitat del contracte.

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

- Màquines mutiproducte/begudes fredes d'uns 3.700€ sense IVA
- Màquines begudes calentes d'uns 900€ sense IVA



Al contracte s'estableix que al lot 2 la instal·lació de màquines seria la següent:

- 6 màquines de begudes fredes i aliments ($3.700 \times 6 = 22.200\text{€}$ sense IVA)
- 4 màquines de begudes calentes ($900 \times 4 = 3.600\text{€}$ sense IVA)
- 6 fonts d'aigua ($295,82 \times 6 = 1.774,92\text{€}$)

Per fer el càlcul del manteniment anual de les fonts d'aigua s'ha pres com a referència l'import de licitació de l'arrendament i manteniment de les fonts d'aigua a la seu del Departament d'Interior (IT-2023-3), 287,20 € per màquina incrementat en un 3%.

El cost total seria de 27.574,92 € per a les 16 màquines i si el dividim en els 4 anys de durada del contracte amb les pròrrogues , s'hauria d'imputar per cada any del contracte 6.893,73 €.

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 c de costos laborals per al servei de reposició, però enlloc de 3 hores setmanals, s'estima de 1 hora cada 15 dies que resulta un total de 2 hores al mes. Per tant, serien 24 hores anuals per $9\text{€/hora} = 216\text{€}$ anuals.

També com al servei de reposició s'han de preveure el cost de desplaçament (52 setmanes $\times 0,5$ unitat $\times 10\text{Km}$) multiplicat per 0,26€, ens resulta una despesa anual de 67,80€.

Per últim, en aquest cas, també hauríem de preveure el cost del material, que preveiem que sigui un 5% del cost laboral i quilometratge, a partir del tercer any.

e) Costos relatius de substitució de microones i torradors al menjador

En el punt 5 del PPT s'estableix que aniran a càrrec de l'empresa contractista, el subministrament i/o reposició dels microones i torradors instal·lats en les zones habilitades, en un nombre no inferior a 10 aparells entre microones i torradors. Els aparells han de ser nous.

Per tant, establim els costos màxims d'uns 5 microones i 5 torradors noves (100×5 microones + 40×5 euros de les torradors) que serien de 700 € durant la durada del contracte.

f) Costos relatius al cànon.

Com a compensació per la concessió del dret d'explotació del servei es pot establir un cànon que l'empresa adjudicatària ha de satisfer a l'Administració en concepte d'ús de les instal·lacions i els serveis associats de subministrament elèctric, aigua, etc.

S'estableix un cànon anual d'inici de 800€ per les despeses associades. Aquest cànon s'abonarà en dos pagaments semestral.



g) Altres despeses generals i financeres

Finalment, s'inclouen els costos vinculats a les despeses generals i financeres de l'empresa proveïdora del 13% on s'inclouen despeses administratives, de lloguers d'espais de magatzem i oficines, de gerència, etc.

8. Benefici

El benefici estimat d'acord amb els ingressos i les despeses relacionades seria superior a un 5%:

VENDING LOT 2	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	TOTAL	%
INGRESSOS	72.906,28	72.906,28	72.906,28	72.906,28	291.625,12	100%
COSTOS DIRECTES (CD)						
COSTOS LABORALS REPOSICIÓ I SERVEI ENTREPANS	23.881,00	23.881,00	23.881,00	23.881,00	95.524,00	32,76%
COST DELS PRODUCTES	29.162,51	29.162,51	29.162,51	29.162,51	116.650,04	40,00%
COMPRA MÀQUINES I FONTS D'AIGUA	6.893,73	6.893,73	6.893,73	6.893,73	27.574,92	9,46%
MANTENIMENT MÀQUINES	283,80	283,80	297,98	297,98	1.163,56	0,40%
SUBSTITUCIO DE MICROONES O TORRADORES	175,00	175,00	175,00	175,00	700,00	0,24%
TOTAL CD	60.396,04	60.396,04	60.410,22	60.410,22	241.612,52	82,86%
COSTOS INDIRECTES (CI)						
CÀNON	800,00	800,00	800,00	800,00	3.200,00	1,10%
TOTAL CD+CI	61.196,04	61.196,04	61.210,22	61.210,22	244.812,52	83,96%
ALTRES DESPESES GENERALS I FINANCERES	7.955,49	7.955,49	7.957,33	7.957,33	31.825,64	10,91%
TOTAL DESPESES	69.151,53	69.151,53	69.167,55	69.167,55	276.638,16	94,87%
BENEFICI	3.754,75	3.754,75	3.738,73	3.738,73	14.986,96	5,13%



CONCLUSIONS FINALS

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

- El volum de negoci previsible per tota la durada de la concessió i les seves prorrogues és de 291.625,12€.
- La concessió es pot considerar viable econòmicament als efectes que indica l'article 285.2 de la LCSP. Resulta un benefici superior al 5% i al benefici que preveu la ràtio del Banc d'Espanya per l'any 2022 pel sector d'activitat que analitzem (R= 3,19%).
- 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. És per això, i per tal d'afavorir la màxima concurrència entre les empreses, es proposa que el cànon de sortida sigui de 800€/any en una concessió d'aquest volum i característiques, i que siguin les empreses les que ofereixin a l'alça aquest cànon, en funció dels seus anàlisis de costos.

La cap del Servei de Règim Interior

La cap de la Secció de Règim Interior,
Informació i Registre