



**ESTUDIO DE LA VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA SOBRE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE INSTALACIÓN DE MÁQUINAS DE VENTA AUTOMÁTICA CON EXPEDICIÓN DE BEBIDAS Y DE ALIMENTOS Y DE SU MANTENIMIENTO EN LOS DIFERENTES EDIFICIOS DE REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, S.A. (REDESSA),  
EXP. 11/2024**

## **I. Antecedentes**

Con la contratación de la concesión de este servicio se pretende garantizar el cumplimiento de la necesidad de la instalación de diferentes máquinas de venta automática con variedad de productos para los diversos edificios de REDESSA, así como de su mantenimiento.

Según el artículo 2.7 de los Estatutos de REDESSA, constituye objeto de la sociedad "el suministro de servicios generales y logísticos a las empresas instaladas en los centros de apoyo y en las instaladas fuera". Es por este motivo que REDESSA está legitimada para contratar la concesión del servicio de instalación de máquinas de venta automática con expedición de bebidas y de alimentos y de su mantenimiento en los diferentes edificios de REDESSA.

## **II. Objeto y justificación del estudio**

El presente estudio constituye una actuación previa a la contratación de la concesión del servicio de instalación de máquinas de venta automática con expedición de bebidas y de alimentos y de su mantenimiento en los diferentes edificios de Reus Desarrollo Económico, S.A. (REDESSA)

Se redacta el presente estudio de viabilidad económico-financiera al objeto de evaluar la viabilidad técnica y económica de externalizar esta actividad, con la finalidad de optimizar su gestión económica y mejorar la prestación del servicio público para dar cumplimiento al artículo 285.2 de la LCSP.

## **III. Estimación valor estimado del contrato, canon y viabilidad del servicio**

Para establecer el valor estimado del contrato (VEC), el órgano de contratación ha tenido en consideración el importe neto de la cifra de negocios, sin IVA, que según los cálculos efectuados y los datos del año 2023, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo, como contraprestación por los servicios objeto del contrato.

Este importe se ha calculado tomando como base la facturación del año 2023 que se obtuvieron de las actuales máquinas de vending establecidas en los puntos que con la presente licitación se busca conceder, sobre las que



REDESSA facturaba un 15% de porcentaje en las situadas en el edificio REDESSA Viver y Tecnoparc, y un 4% en las situadas en el CEPID:

2023	Ingresos máquina actual Viver	Porcentaje REDESSA (15%)	Ingresos máquina actual Tecnoparc	Porcentaje REDESSA (15%)	Ingresos máquina actual CEPID	Porcentaje REDESSA (4%)
1r trim.	3.530,93 €	529,64 €	6.912,67 €	1.036,90 €	2.649,90 €	105,00 €
2º trim.	4.245,73 €	636,86 €	7.544,73 €	1.131,71 €	3.033,75 €	121,35 €
3º trim.	3.801,53 €	570,23 €	6.749,20 €	1.012,38 €	2.256,80 €	90,27 €
4º Trim	3.706,80 €	556,02 €	7.493,93 €	1.124,09 €	2.592,15 €	103,69 €
<b>TOTAL</b>	<b>15.285,00 €</b>	<b>2.292,75 €</b>	<b>28.700,53 €</b>	<b>4.305,08 €</b>	<b>10.532,60 €</b>	<b>421,30 €</b>
Media 15% trimestral		573,19 €		1.076,27 €		105,08 €
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>54.518,12 €</b>					

La estimación de ingresos se ha realizado a los únicos efectos de determinar el valor estimado del contrato. Por tanto, esta estimación no vincula al órgano de contratación a la contraprestación económica de las partes del contrato.

En esta concesión de servicios se ha establecido el pago de un canon fijo, de 10.890 euros anuales (IVA incluido) que la empresa adjudicataria deberá abonar mensualmente a REDESSA, es decir 907,50 euros (IVA incluido) en doce (12) mensualidades al tratarse de un contrato de tracto sucesivo.

Estos pagos compensarán el suministro de energía eléctrica, agua potable y cesión del espacio.

El importe del canon que la empresa concesionaria abonará a REDESSA se establece en 9.000 € (sin IVA), resultante del cálculo del 15% de los ingresos totales anuales de todas las máquinas y en todos los edificios.

#### IV. Costes del concesionario

El concesionario deberá tener en cuenta los costes propios de la actividad económica ordinaria, tales como salarios, vehículos, carburantes, alimentos a suministrar y cualquier otro concepto.

#### V. Razonamiento de la necesidad de contratación de la concesión de servicios de las máquinas de vending en REDESSA

Se instrumenta como un contrato de concesión de servicio, dado que el contratista asume además del riesgo y ventura propio de cualquier contrato,



el riesgo operacional, en la medida en que se le está trasladando el riesgo de la oferta y de la solicitada.

La concesión de servicios objeto del contrato se llevará a cabo a través de una empresa del sector del vending que cumpla con todos los requisitos necesarios para llevar a cabo el servicio . REDESSA no dispone de medios humanos y técnicos especializados que den respuesta a las necesidades que requiere el servicio de explotación de máquinas de vending de sus edificios, y que son necesarios para garantizar el buen funcionamiento de los mismos. Esto hace plantear la licitación de esta concesión de servicios.

El responsable del contrato es el Director de gestión de Infraestructuras de REDESSA.

Por todo lo expuesto, el Director de gestión de Infraestructuras, justifica la necesidad de realizar el expediente de contratación, con el objetivo de contratar la concesión de servicios de máquinas de los edificios de REDESSA.

### **Conclusiones**

La falta de inversión por parte del concesionario con el fin de poner en funcionamiento la actividad, ligado a las cifras de ingresos del ejercicio anterior, y teniendo en cuenta que cada vez más empresas desean instalarse en los edificios de REDESSA, se espera que mejoren sustancialmente las expectativas económicas del negocio.

Es una concesión totalmente viable tanto desde el punto de vista técnico, como económico y financiero.

En Reus, en la fecha de la firma electrónica del presente documento.

**Salva Guillén López**  
**Director de gestión de infraestructuras de REDESSA**