

MEMORIA ECONÓMICA Y ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE INSTALACIÓN, EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MÁQUINAS EXPENDEDORAS DE BEBIDAS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS EN LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS EN EL EDIFICIO DE LA PRENSA, AVENIDA CARLOS III N.º 2, ISLA DE LA CARTUJA, SEVILLA

1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO

Como actuación previa a la contratación de la concesión del servicio de instalación, explotación y mantenimiento de máquinas expendedoras de bebidas y productos alimenticios en la sede administrativa ubicada en el ala norte del Edificio de la Prensa en Avenida Carlos III de la Isla de la Cartuja, Sevilla, se redacta el presente estudio de viabilidad económico-financiera.

En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la concesión del servicio, exponiendo las características, realizando una valoración y justificando la viabilidad económica del servicio que se va a prestar en esta entidad.

El presente Estudio de Viabilidad Económico-Financiera se redacta de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

Tal y como recoge el artículo 285 en su punto segundo, en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico financiera.

La Ley de Contratos del Sector Público establece la posibilidad de acordar la sustitución del estudio de viabilidad por un estudio de viabilidad económico-financiera cuando se considere suficiente en atención a la naturaleza y finalidad de la obra o cuantía de la inversión requerida.

Por tanto, y teniendo en cuenta que la concesión del servicio objeto de este contrato no prevé la realización de obras o inversiones de cuantía significativa, se estima suficiente la realización de un análisis de viabilidad económico-financiera.

2. FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante concesión de servicios, de un servicio de instalación, explotación y mantenimiento de máquinas expendedoras de bebidas y productos alimenticios en el ala norte del Edificio de la Prensa, sede administrativa de la Dirección General de Fondos Europeos de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, siendo este susceptible de explotación económica por particulares.

Esta sede está abierta entre las 7:30 horas y las 21:00 horas de lunes a viernes. Los locales comerciales que permiten al personal que presta servicios en este centro directivo adquirir los citados productos y otros de



| | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS | | 19/03/2025 14:06:37 | PÁGINA: 1 / 6 |
| VERIFICACIÓN | NJyGwVwnBjyE2aJJTxDh0NO4OX3fYc | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



similares características, se encuentran abiertos sólo en horario de mañana y los que abren durante la tarde están en el centro comercial. Esto supone que, para tomar un aperitivo o tentempié, un empleado público tendría que dejar sus quehaceres y desplazarse entre 500 y 1000 metros con el coste de tiempo que supone, considerando, además del desplazamiento, el tiempo que necesite para adquirir los productos que vaya a consumir. Este empleo de recursos se reduce significativamente teniendo en el edificio este tipo de máquinas, contribuyendo de una forma significativa a la eficiencia en el trabajo del personal. Se persigue, por tanto, satisfacer una finalidad pública de prestación de servicio dentro de las dependencias del edificio de la Prensa, como es atender la demanda de bebidas y productos sólidos de fácil consumo, por parte del personal empleado público que presta servicios en la citada sede.

Con este contrato se atendería de forma directa a la demanda de alimentos y bebidas del personal que desarrolla sus tareas en esta sede administrativa, facilitando el cumplimiento de su jornada laboral y consiguiendo una mayor eficacia y eficiencia en la prestación de sus servicios.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA UTILIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS

El contrato se encuadra como un contrato de concesión de servicios, tal y como está definido en el artículo 15 de LCSP.

Conforme al citado artículo, el contrato de concesión de servicios es aquel en virtud del cual uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio.

Este derecho de explotación de los servicios implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda, el de suministro, o ambos. Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de los servicios objeto del contrato y riesgo de suministro el relativo al suministro de los servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

La exposición del concesionario al riesgo de mercado constituye el factor clave para haber optado en este caso por el contrato de concesión de servicios, puesto que constituye un incentivo fundamental para que el contratista trate de poner todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor afluencia posible y rentabilizar la explotación ofreciendo un servicio de calidad. La asunción del riesgo por el concesionario redundará en la buena gestión del servicio lo que incidirá en una mayor satisfacción de los usuarios del mismo.

Por otro lado, a través del contrato de concesión de servicio, la Administración contratante percibiría ingresos a través del canon que recibe del concesionario, sin que ello suponga en principio gasto alguno para la esta Administración.

| | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS | | 19/03/2025 14:06:37 | PÁGINA: 2 / 6 |
| VERIFICACIÓN | NJyGwVwnBjyE2aJJTxDh0NO4OX3fYc | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



4. INVERSIONES A REALIZAR

No se prevé que el concesionario realice inversión u obra para la realización de la actividad, salvo aquellas que puedan ser necesarias para la instalación de las máquinas, en cuyo caso se requerirá autorización expresa por parte de esta Consejería.

5. PREVISIONES SOBRE LA DEMANDA DE USO

Los principales destinatarios de las máquinas expendedoras son las personas que prestan sus servicios en la Dirección General de Fondos Europeos, aproximadamente unos 135 empleados públicos, además del resto de personal de servicio que trabaja en él, 26 puestos, y los visitantes, estimados en una media de 3 diarios.

6. DATOS ECONÓMICOS

Para la obtención de los datos económicos, se han tomado como referencia los cálculos realizados por la Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo en Jaén, para la instalación, explotación y mantenimiento de máquinas expendedoras de bebidas calientes y frías en el edificio administrativo sede del Centro de Prevención de Riesgos Laborales, del Servicio de Administración Laboral y del SERCLA, sito en Avenida Antonio Pascual Acosta, n.º 1 de Jaén (CONTR 2024/947596) y los realizados la por Delegación Territorial de Salud y Consumo en Jaén, para la instalación, explotación y mantenimiento de máquina expendedora de bebidas calientes en el edificio administrativo sito en paseo de la estación, 15 de Jaén (CONTR 2024/077930), pero teniendo en cuenta la especialidad del servicio, el cual consistirá en la instalación, explotación y mantenimiento de máquinas expendedoras de bebidas y productos alimenticios.

A) Coste y financiación de la inversión

No se prevé que el concesionario tenga que llevar a cabo inversiones u obras.

B) Costes del concesionario

- **Costes salariales:**

Se ha tomado como referencia el salario y costes salariales de la categoría profesional de “Oficial de 1ª Conductor” incluido en el Convenio Colectivo del Sector Mayoristas y Minoristas de Alimentación de Sevilla con vigencia desde el 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, y que se mantiene en situación de ultraactividad hasta que se firme el siguiente.

Dicho convenio refleja la tabla salarial vigente para el año 2024 en su Anexo III, por lo que se ha tenido en cuenta dichas cuantías. No obstante, teniendo en cuenta que el cálculo resultante de sumar el Salario base anual según el convenio, más las 4 pagas extras (julio, octubre, diciembre y beneficios), más el Plus transporte urbano anual, es inferior al salario mínimo interprofesional (SMI) de dicho año, se ha procedido a realizar los cálculos teniendo en cuenta el SMI de 2024 y considerando un incremento previsto del

| | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS | | 19/03/2025 14:06:37 | PÁGINA: 3 / 6 |
| VERIFICACIÓN | NJyGwVwnBJyE2aJJTxDh0NO4OX3fYc | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



mismo de 4,41 % para 2025 y, a falta de datos sobre los futuros incrementos del SMI, un 2,5 % según convenio para 2026 y 2027.

Para el cómputo de la antigüedad, se ha considerado una antigüedad estándar de 17 años. Se adopta esta cifra como la media de una vida laboral completa de una persona trabajadora que se estima en 35 años.

Para el cálculo de los costes de la Seguridad Social, se ha tenido en cuenta el incremento anual del Mecanismo de equidad intergeneracional, por lo que los porcentajes para cada anualidad son los siguientes: 37,27 % en 2025, 37,35 % en 2026 y 37,43 % en 2027.

Con los datos anteriores y tomando como fecha previsible del inicio del servicio el 1 de junio de 2025, los costes salariales son los siguientes:

| Costes anuales salariales Oficial de 1º Conductor (Grupo Logística) teniendo en cuenta SMI | | | | |
|---|-------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Concepto | Datos 2024 | 2025 (7 meses) | 2026 (12 meses) | 2027 (5 meses) |
| S.M.I. | 15.876,00 € | 9.669,42 € | 16.990,54 € | 7.256,38 € |
| Antigüedad anual (art. 29 C.C.) | 2.206,40 € | 1.319,17 € | 2.318,08 € | 990,00 € |
| Total devengos | | 10.988,59 € | 19.308,62 € | 8.246,38 € |
| Seguridad Social | | 4.095,45 € | 7.211,77 € | 3.086,62 € |
| Total anual | | 15.084,04 € | 26.520,39 € | 11.333,00 € |

El artículo 19 del convenio establece una duración máxima anual de la jornada laboral de 1.792 horas. Se estima que la empresa deberá dedicar un máximo de 1 hora a la semana (4 horas/mes) para la ejecución de las labores de reposición del producto y/o revisión de las dos máquinas. Esto hace un total de 52 horas anuales, excepto para el año 2025, que serían 30,33 horas y para el año 2027, que serían 21,67 horas.

| Costes salariales por periodo | | | | |
|--|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| | 2025 (7 meses) | 2026 (12 meses) | 2027 (5 meses) | Total 24 meses |
| Coste por hora | 14,43 € | 14,80 € | 15,18 € | |
| Horas estimadas por año (52 horas/año) | 30,33 h | 52,00 h | 21,67 h | 104,00 h |
| Coste por año | 437,66 € | 769,60 € | 328,95 € | 1.536,21 € |

• **Otros costes:**

| Otros costes | | |
|------------------------------|----------------------|-------------------------|
| | Importe anual | Importe 24 meses |
| Gestoría | 38,04 € | 76,08 € |
| Mantenimiento y reparación | 120,00 € | 240,00 € |
| Seguro responsabilidad civil | 60,00 € | 120,00 € |
| Mercadería | 700,00 € | 1.400,00 € |
| Canon concesión | 100 € | 200,00 € |
| TOTALES | 1.018,04 € | 2.036,08 € |



Los gastos relativos a los suministros de agua y electricidad serán por cuenta de la Administración, sufragados a través del canon establecido.

C) Ingresos

Al no tener referencias anteriores sobre el consumo de este tipo de productos, la cifra de ingresos mensuales se ha calculado tomando en consideración los siguientes datos:

- número de empleados públicos de la sede administrativa: 135.
- número del resto de personal de servicio:
 - limpieza: 4 personas.
 - seguridad: 2 personas.
 - personal en rotación de empresas y medios propios: 20 puestos.
- número de visitantes estimados diarios: 3 visitas de media diaria.

Se ha estimado para el cálculo de demanda diaria un 20% del total de posibles usuarios.

| Ingresos | |
|--|--------------------|
| Empleados públicos demandantes (EEPP) | 27 (135 x 20%) |
| Importe consumo medio diario EEPP | 0,65 € |
| Otros usuarios demandantes | 6 (29 x 20%) |
| Importe consumo otros usuarios | 0,65 € |
| Total media consumo diario | 21,45 € |
| Días hábiles anuales | 248 |
| Total consumo anual | 5.319,60 € |
| Total consumo contrato 24 meses | 10.639,20 € |

Cuenta de resultados y Rentabilidad

Teniendo en cuenta la duración del contrato, estipulado en 24 meses, prorrogables a 36 meses adicionales, los datos serían los siguientes:

| CUADRO RESUMEN DURACIÓN TOTAL CONTRATO (24 MESES) | | |
|--|-------------------|--------------------|
| | GASTOS | INGRESOS |
| Costes salariales | 1.536,21 € | |
| Otros costes | 2.036,08 € | |
| TOTALES | 3.572,29 € | 10.639,20 € |
| Umbral de rentabilidad: | 3.572,29 € | |
| Beneficios: | 7.066,91 € | |

Tal y como se puede ver en la cuenta de resultados, para los ingresos esperados, la actividad es rentable, permitiendo un beneficio que asciende a 7.066,91 €, teniendo en cuenta los 24 meses de duración inicial del contrato.



En cuanto al umbral de rentabilidad, la facturación total en los 24 meses de contrato a partir de la cual la actividad es rentable es de 3.572,29 €.

Para el cálculo del valor estimado se ha tenido en cuenta la previsión del importe neto de la cifra de negocios, que según los cálculos anteriores, ascendería a una cantidad estimada de 5.319,60 € euros anuales. Teniendo en cuenta las posibles prórrogas del contrato, que alcanza un plazo máximo de 5 años, el importe total del valor estimado sería de 26.598,00 €, IVA excluido.

La Jefa del Servicio de Administración General y Gestión Económica

Fdo.: Pilar Ángeles Olivencia Contreras

| | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|---|---------------|
| PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS | | 19/03/2025 14:06:37 | PÁGINA: 6 / 6 |
| VERIFICACIÓN | NJyGwVwnBjyE2aJJTxDh0NO4OX3fYc | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |