ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CANTINA DE CENTROS DOCENTES PÚBLICOS.
EXPTE. CDEFP/DTAL/CANTINAS CENTROS ALMERÍA 26-31

1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO

Este estudio se realiza como actuación previa a la contratación de la concesión del servicio de cantina de Centros Docentes Públicos que a continuación se señalan, prevista en el art. 285.2 de 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 (LCSP, en adelante).

LOTE	CÓDIGO	NOMBRE CENTRO	LOCALIDAD
1	04700442	IES AZCONA	ALMERÍA
2	04700016	IES TURANIANA	ROQUETAS DE MAR
3	04700363	IES LA MOJORENA	LA MOJONERA
4	04006239	CONSERVATORIO PROFESIONAL DE DANZA DE ALMERÍA KINA JIIMÉNEZ	ALMERÍA
5	04005284	IES MARTÍN GARCÍA RAMOS	ALBOX
6	04700193	CONSERVATORIO PROFESIONAL DE MUSICA (EL EJIDO)	EL EJIDO
7	04700570	IES CARMEN DE BURGOS	HUÉRCAL DE ALMERÍA
8	04010954	S.ESO CARMEN DE BURGOS	HUÉRCAL DE ALMERÍA
9	04700624	IES VILLA DE VÍCAR	LA GANGOSA, VÍCAR
10	04700341	IES MAR SERENA	PULPÍ
11	04001825	IES SIERRA DE GÁDOR	BERJA
12	04004966	IES SABINAR	ROQUETA DE MAR
13	04700569	IES GÁDOR-FRANCISCO JAVIER ROMÁN	GÁDOR
14	04700272	IES FUENTE NUEVA	EL EJIDO

Dicho apartado exige que en el contrato de concesión de servicios la tramitación del expediente vaya 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, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que

Paseo de la Caridad, 125. Finca Santa Isabel
04008 Almería
T: 950 004 500 Fax: 950 004 575
informacion.dpal.ced@juntadeandalucia.es

concluyan en la inviabilidad del proyecto, sin concretarse en qué casos se podrá optar por una opción u otra.

El contenido de dicho Estudio, por analogía a lo establecido para el contrato de concesión de obras, será el establecido en el apartado 2 del art. 247 LCSP.

Para la elección entre la figura del estudio de viabilidad y la del estudio de viabilidad económico-financiera, también se tendría que tener en cuenta por analogía lo dispuesto en la LCSP para el contrato de concesión de obras en su art. 247. Su apartado 6 prescribe: "La Administración concedente podrá acordar motivadamente la sustitución del estudio de viabilidad a que se refieren los apartados anteriores por un estudio de viabilidad económico-financiera cuando por la naturaleza y finalidad de las obras o por la cuantía de la inversión requerida considerara que este es suficiente. En estos supuestos la Administración elaborará además, antes de licitar la concesión, el correspondiente anteproyecto o proyecto para asegurar los trámites establecidos en los apartados 3 y 4 del artículo siguiente.

En consecuencia, para el contrato de concesión de servicios que nos ocupa se puede concluir que la Administración concedente podrá acordar dicha sustitución cuando el estudio de viabilidad económico-financiera se considere suficiente por la naturaleza y finalidad de los servicios o por la cuantía de la inversión requerida.

Esta Delegación Territorial propone, como actuación preparatoria previa a la decisión de explotar en régimen de concesión de servicios la prestación del servicio de cantina en centros docentes públicos, la realización de un estudio de viabilidad económico-financiera.

2. FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS, ASÍ COMO DEFINICIÓN DE SUS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES

La finalidad del contrato propuesto es, mediante concesión de servicios, la explotación del Servicio de cantina de los centros docentes públicos relacionados en el punto 1.

Los fines que persigue esta Administración se enmarcan en la prestación del servicio público al ciudadano en materia de competencia de los centros docentes públicos citados.

En estos centros trabajan personal docente, personal no docente. Así mismo se atiende a los alumnos que reciben las enseñanzas correspondientes y dada la ubicación de estos edificios, existe la necesidad de unas instalaciones de cantina, que ofrezca un servicio para desayunos y bocadillos.

No disponiendo estos centros de personal cualificado en su plantilla, así como por carecer de los medios propios que le permita desarrollar las tareas y actividades necesarias para gestionar y prestar este servicio, se debe acudir a la contratación externa del servicio referido, mediante un contrato de concesión de servicios de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por tener por objeto la gestión de un servicio de titularidad pública

FRANCISCO JAVIER MARTINEZ LOPEZ		17/06/2026 13:15:49	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwP84p9aMjjWO8KP14TUFuhsf31	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

cuya contrapartida viene constituida por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato acompañado por el de percibir un precio.

Las necesidades administrativas a satisfacer mediante el presente contrato son las de promover la prestación de los servicios de cantina para el personal de los centros, así como los alumnos usuarios.

La adjudicación del presente contrato lleva implícita el otorgamiento de autorización para el aprovechamiento de dominio público de las instalaciones de cocina, almacén y zona de atención de la cantina.

El adjudicatario utilizará y explotará las instalaciones a su riesgo y ventura, percibiendo de los usuarios de las instalaciones la remuneración en función de la oferta realizada en concepto de precio y asumiendo los beneficios o pérdidas que pueda experimentar por la prestación de sus servicios.

La prestación del servicio no podrá ser motivo de situaciones que sean molestas, insalubres o peligrosas.

No se podrán realizar cambios en el local o en las instalaciones de la cantina salvo casos de necesidad técnica, debidamente justificados y aprobados por la Dirección del centro.

Los centros docentes pondrán a disposición del servicio el posible material inventariable que se contemplaría en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El resto del material técnico y auxiliar necesario para la prestación del servicio deberá ser aportado por el adjudicatario, cumpliendo todos los requisitos exigidos en la legislación para el servicio a prestar.

Los elementos patrimoniales propios aportados por el contratista al comienzo de la adjudicación o en caso de reposición deberán reunir las condiciones de calidad, prestancia y pulcritud necesarias para el ejercicio de la explotación del servicio de cantina en optimas condiciones de funcionamiento.

Los artículos de consumo del servicio serán adquiridos por el adjudicatario, siendo responsable de la correcta calidad y conservación de los artículos de consumo expendidos, y de cumplir la normativa legal en materia de alimentación y sanidad.

La empresa contratista adjudicataria se encargará de la limpieza del espacio destinado al servicio, los materiales y productos destinados a tal fin corren a su cargo.

Serán por cuenta del adjudicatario el pago del canon de explotación y los gastos de suministro de agua y energía eléctrica, y gas en su caso, en caso de no estar incluidos en el canon.

Paseo de la Caridad, 125. Finca Santa Isabel
04008 Almería
T: 950 004 500 Fax: 950 004 575
informacion.dpal.ced@juntadeandalucia.es

Se considera razonable que el contrato tenga una duración de 60 meses, lo que permitiría a los adjudicatarios un horizonte adecuado para las inversiones necesarias para la puesta en funcionamiento de la cantina.

3. JUSTIFICACIÓN DE LAS VENTAJAS CUANTITATIVAS Y CUALITATIVAS QUE ACONSEJAN LA UTILIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS FRENTE A OTROS TIPOS CONTRACTUALES, CON INDICACIÓN DE LOS NIVELES DE CALIDAD QUE RESULTA NECESARIO CUMPLIR, LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA NECESARIA PARA VERIFICAR LA PRESTACIÓN, ASÍ COMO LAS VARIABLES EN RELACIÓN CON EL IMPACTO DE LA CONCESIÓN EN LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA,

Conforme al artículo 15 de la Ley de Contratos del Sector Público, 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.

Así, la elección de este modelo de contratación se encuentra justificada en las siguientes ventajas cuantitativas y cualitativas:

1.º Teniendo la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional la titularidad de las instalaciones donde se prestará el servicio, ésta no dispone del personal en plantilla necesario para desempeñar la gestión del mismo.

2.º La transferencia del riesgo operacional hacia una empresa especializada o hacia un trabajador autónomo con conocimientos también especializados permite que se sigan prestando los servicios competencia de los Organismos citados, con las garantías necesarias, minimizando el impacto que pudiera derivarse de la gestión propia por las variaciones en la demanda.

3.º Los centros docentes citados cuentan con las inversiones necesarias para la prestación del servicio, sin que sea necesario efectuar inversiones iniciales en elementos del inmovilizado material para la prestación del servicio, pero, al mismo tiempo, sin que ello impida la aportación de mobiliario y enseres necesarios y/o que mejoren la calidad del servicio.

FRANCISCO JAVIER MARTINEZ LOPEZ		17/06/2026 13:15:49	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwP84p9aMjjWO8KP14TUFuhsf31	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4. PREVISIONES SOBRE LA DEMANDA DE USO

La demanda de los servicios de cantina está determinada por distintos factores: el número de personal docente, personal no docente, así como alumnado, la calidad del servicio, el grado de satisfacción de los usuarios y las dimensiones del propio recinto donde se prestan los servicios.

Así, la demanda real es de difícil previsión, más aún cuando esta Delegación Territorial no podría recabar la gran mayoría de los datos necesarios para estimar, al menos estadísticamente la posible influencia de los diferentes factores que podrían incidir en la demanda.

De facto, se han tenido en cuenta los siguientes aspectos:

a) Número de usuarios de personal docente y no docente.

b) Número de alumnos del centro.

c) Número de usuarios externos de la cantina.

d) Estimación de gastos de personal que haya de sufragar el adjudicatario.

e) Estimación de gastos para la adquisición de productos de alimentación a cuenta del mismo.

5. RIESGOS OPERATIVOS Y TECNOLÓGICOS EN LA EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS E INCIDENCIA ECONÓMICA Y SOCIAL

Entre los riesgos operativos de los Servicios se pueden señalar:

a) Los derivados de la posible disminución de la demanda, por el factor que fuere.

b) Los derivados del uso de maquinaria o su deterioro precipitado.

c) Los derivados del incumplimiento de la normativa de seguridad alimentaria y de sus efectos sobre usuarios del servicio.

d) Los derivados de la salud del personal que efectivamente preste el servicio.

Encomendada la gestión del servicio al adjudicatario o adjudicatarios que correspondan, dado el tipo contractual impuesto por la normativa, es a éstos a quienes se transferirá el riesgo operacional de su explotación, sin estar garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes que haya contraído para explotar el servicio objeto de la concesión, estando el concesionario expuesto a las incertidumbres del mercado.

La incidencia económica de los servicios de cantina se prevé de poca importancia, dada la escasa variabilidad de los aspectos tenidos en cuenta para determinar la demanda de uso.

El impacto social podría considerarse en el centro, al menos cualitativamente, menos importante que el económico.

FRANCISCO JAVIER MARTINEZ LOPEZ		17/06/2026 13:15:49	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwP84p9aMjjWO8KP14TUFuhsf31	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El plazo máximo de duración de la concesión queda establecido en 5 años, reduciendo así el riesgo por la falta de previsibilidad de los riesgos a largo plazo.

A partir del 37 mes del contrato se establece la siguiente revisión de precios: incremento de 0,15 euros (IVA incluido) en cada producto sobre el precio de adjudicación para los 24 últimos meses correspondientes.

6. VALOR ACTUAL NETO DE LOS INGRESOS Y GASTOS DEL CONCESIONARIO

Teniendo presente que los centros docentes públicos asumen el gasto propio del mantenimiento del centro, la estimación de los ingresos, los gastos y la rentabilidad del concesionario se resumen en la tablas siguientes:

6.1 VOLUMEN DE NEGOCIO

CONTRATO (36 MESES)

Calculado en función del gasto estimado de 1,512 euro al día, IVA excluido, por 10% usuarios de la cafetería y multiplicado por 225 días al año (52 semanas- 7 semanas(4 semanas de agosto, 2 semanas de navidad, 1 semana de Semana Santa)

CONTRATO (24 ÚLTIMOS MESES)

Revisión de precios en los 24 últimos meses: incremento de 0,15 euros (IVA incluido) en cada producto sobre el precio de adjudicación para los 24 últimos meses correspondientes.

6.2 GASTOS

Para el cálculo de los costes se aplicarán los porcentajes normalmente utilizados en el sector de la hostelería donde se considera que ⅓ aproximadamente del valor de los ingresos corresponde al coste de los productos y consumibles y otro ⅓ aproximadamente corresponde al coste del personal.

VALOR ESTIMADO TOTAL: Es el resultado de la suma del valor del contrato (36 meses) y del valor del contrato (24 últimos meses).

6.3 BENEFICIO BRUTO ESTIMADO

El tercio restante, restados los dos tercios de gastos, corresponde al margen bruto de explotación del negocio al que habrá que deducir gastos financieros, amortizaciones, impuestos y el propio canon.

Paseo de la Caridad, 125. Finca Santa Isabel
04008 Almería
T: 950 004 500 Fax: 950 004 575
informacion.dpal.ced@juntadeandalucia.es

7. VIABILIDAD DE LA CONCESIÓN

Con los datos expuestos, se justifica la viabilidad económica de las concesiones que se pretenden licitar en base a las estimaciones realizadas de ingresos y gastos.

EL SECRETARIO GENERAL

PROVINCIAL

Fdo.: Francisco Javier Martínez López

FRANCISCO JAVIER MARTINEZ LOPEZ		17/06/2026 13:15:49	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwP84p9aMjjWO8KP14TUFuhsf31	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO VOLUMEN DE NEGOCIO

LOTE	CÓDIGO CENTRO	DENOMINACIÓN	ESTIMACIÓN USUARIOS 10%	ESTIMACIÓN VALOR 1 AÑO	ESTIMACIÓN VALOR CONTRATO 36 MESES	Gastos ⅔	ESTIMACIÓN VALOR CONTRATO 24 ÚLTIMOS MESES	Gastos ⅔	TOTAL VALOR ESTIMADO	Beneficios ⅓	GARANTÍA DEFINITIVA
1	04700442	IES AZCONA	90	34.700,40	104.101,20	69.400,80	75.597,30	50.398,20	179.698,50	59.899,50	1.041,01
2	04700016	IES TURANIANA	125	48.195,00	144.585,00	96.390,00	104.996,25	69.997,50	249.581,25	83.193,75	1.445,85
3	04700363	IES LA MOJONERA	7,5	2.891,70	8.675,10	5.783,40	6.299,78	4.199,85	14.974,88	4.991,63	86,75
4	04006239	CONSERV.DANZA KINA JIMÉNEZ	30	11.566,80	34.700,40	23.133,60	25.199,10	16.799,40	59.899,50	19.966,50	347,00
5	04005284	IES MARTÍN GARCÍA RAMOS	67,2	25.909,63	77.728,90	51.819,26	56.445,98	37.630,66	134.174,88	44.724,96	777,29
6	04700193	CONSERV DE MÚSICA (EL ELEJIDO)	30	11.566,80	34.700,40	23.133,60	25.199,10	16.799,40	59.899,50	19.966,50	347,00
7	04700570	IES CARMEN DE BURGOS	88	33.929,28	101.787,84	67.858,56	73.917,36	49.278,24	175.705,20	58.568,40	1.017,88
8	04010954	IES JAIRÁN	33	12.723,48	38.170,44	25.446,96	27.719,01	18.479,34	65.889,45	21.963,15	381,70
9	04700624	IES VILLA VÍCAR	70	26.989,20	80.967,60	53.978,40	58.797,90	39.198,60	139.765,50	46.588,50	809,68
10	04700341	IES MAR SERENA	96,2	37.090,87	111.272,62	74.181,74	80.805,11	53.870,08	192.077,73	64.025,91	1.112,73
11	04001825	IES SIERRA DE GÁDOR	60	23.133,60	69.400,80	46.267,20	50.398,20	33.598,80	119.799,00	39.933,00	694,01
12	04004966	IES SABINAR	161,1	62.113,72	186.341,15	124.227,43	135.319,17	90.212,78	321.660,32	107.220,11	1.863,41
13	04700569	IES GÁDOR-FRANCISCO JAVIER ROMÁM	15	5.783,40	17.350,20	11.566,80	12.599,55	8.399,70	29.949,75	9.983,25	173,50
14	04700272	IES FUENTE NUEVA	25	9.639,00	28.917,00	19.278,00	20.999,25	13.999,50	49.916,25	16.638,75	289,17
									1.792.991,70		