



ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA CONTRATACION MEDIANTE CONTRATO MIXTO DE LA CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA EXPLOTACIÓN DE LAS CAFETERÍAS DE PERSONAL Y PÚBLICO, LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE MÁQUINAS EXPENDEDORAS DE ALIMENTOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS, ASÍ COMO EL SERVICIO DE MANUTENCIÓN DE LAS PERSONAS AUTORIZADAS EN LOS CENTROS DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO REINA SOFÍA DE CORDOBA (HURS), MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Código:	6hWMS965PFIRMArrydMjwZjHEWFJTs	Fecha	11/07/2022
Firmado Por	JOSE LUIS GOMEZ DE HITA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/15





1.- INTRODUCCIÓN

2.- FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN.

2.1.- Finalidad y duración de la Concesión

2.2.- Justificación

2.3.- Características esenciales

3.- ORGANIZACIÓN FUNCIONAL

4.- PREVISIONES SOBRE LA DEMANDA DE USO

4.1.- Previsiones sobre la Demanda

4.2.- Incidencia económica y social sobre su área de influencia

5.- COSTE DE LA INVERSIÓN A REALIZAR

5.1.- Inversiones requeridas

5.2.- Generación de ingresos

5.3.- Estructura de costes

5.4.- Financiación

6.- ANÁLISIS DE VIABILIDAD

6.1.- Previsiones de los flujos de caja

6.2.- Análisis de viabilidad económica-financiero del proyecto

6.3.- Conclusiones

Código:	6hWMS965PFIRMArrydMjwZjHEWFJTs	Fecha	11/07/2022	
Firmado Por	JOSE LUIS GOMEZ DE HITA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/15	



1.- INTRODUCCIÓN

El HURS tiene previsto licitar, mediante contrato mixto, la concesión de servicios para la explotación de las cafeterías de personal y público, la instalación y explotación de máquinas expendedoras de alimentos sólidos y líquidos, así como el servicio de manutención de las personas autorizadas en los centros del complejo hospitalario, mediante procedimiento abierto.

Con este proyecto se pretende ofrecer a los usuarios y al personal del centro hospitalario las prestaciones propias de un servicio de hostelería y restauración, sin abandonar las dependencias del hospital.

Además, se quiere proporcionar el servicio de venta al por menor de bebidas y alimentos sólidos en máquinas expendedoras a los pacientes, familiares, usuarios y personal del hospital.

El centro hospitalario, carece de los medios humanos y de los recursos materiales necesarios para desarrollar directamente tal actividad, es por ello que se otorgará la contratación mixta, concesión de servicios y servicio, en pública licitación.

Será el licitador que resulte adjudicatario quien deberá obtener las cesiones, permisos y autorizaciones necesarias, cualesquiera que sean las Administraciones Públicas competentes en el otorgamiento, incluso si se tratara del propio Ente contratante, corriendo de su cuenta el pago de los derechos e indemnizaciones por tales conceptos, así como de las contribuciones, tasas, licencias e impuestos que se deriven de las obras, instalaciones, usos y actividades a desarrollar.

El presente estudio tiene por objeto proporcionar información para evaluar la viabilidad económico-financiera de la licitación de la concesión.

Con el plan de viabilidad, se pretende reflejar el contenido del proyecto empresarial que se quiere poner en marcha, abarcando desde la definición de la idea a desarrollar hasta la forma concreta de llevarla a la práctica.

Se evaluará la situación económico-financiera, proyectándola en el futuro.

En definitiva, enjuiciar la gestión empresarial de la unidad económica para predecir su evolución futura y poder tomar decisiones con la menor incertidumbre. Con el estudio de viabilidad se intenta proporcionar datos económicos-financieros que, con la suficiente racionalidad y objetividad, posibiliten alcanzar conclusiones sobre:

- 1) Capacidad financiera de una posible empresa concursante para acometer el proyecto
- 2) Sostenibilidad del proyecto y
- 3) Factibilidad económica

Código:	6hWMS965PFIRMArrydMjwZjHEWFJTs	Fecha	11/07/2022
Firmado Por	JOSE LUIS GOMEZ DE HITA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/15





2.- FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN

2.1.- Finalidad y duración de la concesión

El objeto de la contratación consiste en la Concesión de servicios para la explotación de las cafeterías de personal y público, la instalación y explotación de máquinas expendedoras de alimentos sólidos y líquidos, así como el Servicio de manutención de las personas autorizadas en los Centros del Complejo hospitalario Reina Sofía

Se ha estimado un plazo de duración de la misma de cinco años, en base fundamentalmente a dos parámetros:

- La necesidad de concesionar el servicio por un período adecuado que permita la amortización de la inversión a realizar y la obtención de un nivel de beneficios que justifique la asunción del riesgo.
- La nueva construcción de un edificio de consultas externas materno infantiles, que se prevé se inicie y finalice dentro del plazo de 5 años indicado, con ubicación prevista junto al actual edificio de consultas externas de adultos, en el cual se prevén espacios para zonas de servicios hosteleros, con lo cual es posible que suponga un cambio de ubicación de parte de las dependencias actuales destinadas a cafetería de público y una inversión elevada para acondicionamiento de las nuevas dependencias a realizar por el adjudicatario del servicio, que requerirán para su amortización un período más largo de la nueva concesión que se licite tras la finalización de la que ahora se pretende licitar.

2.2.- Justificación

El Hospital Universitario Reina Sofía es un centro de asistencia sanitaria especializada, docencia e investigación en ciencias de la salud, situado en la ciudad de Córdoba e integrado en el Sistema Sanitario Público de Andalucía. Su cartera de servicios abarca todas las áreas clínicas especializadas. Su actividad incluye procesos de máxima complejidad, así como una muy importante labor docente e investigadora. Su programa de trasplantes de órganos es líder a nivel nacional.

En la actualidad, el complejo Reina Sofía está integrado por 8 edificios, la actividad asistencial se organiza en 42 unidades de gestión clínica y en el conjunto del hospital trabajan a diario alrededor de 6.000 profesionales para mejorar la salud de la población cordobesa y andaluza.

La población de referencia, en sus tres dimensiones, como hospital básico, como hospital de referencia provincial y por último hospital de referencia regional, queda constatada en los cuadros que a continuación se presenta :

Código:	6hWMS965PFIRMArrydMjwZjHEWFJTs	Fecha	11/07/2022
Firmado Por	JOSE LUIS GOMEZ DE HITA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/15



**Población de referencia como Hospital básico (diciembre 2021)**

Área Hospitalaria H. Reina Sofía/Población de referencia (TIS) CAP/CAE	447.745
03020 Distr. Córdoba	312.925
03043 Distr. Córdoba Sur	17.003
03048 Distr. Guadalquivir	117.817

Población de referencia Hospital de Referencia Provincial

Provincia/Distrito/Población de referencia TIS	758.944
03020 Distr. Córdoba	312.925
03043 Distr. Córdoba Sur	255.206
03048 Distr. Guadalquivir	117.718
03049 Distr. A. G. S. Norte de Córdoba	73.095

Población de referencia como Hospital de Referencia Regional

Provincia/Distrito/Población de referencia (TIS)		1.084.575
Córdoba	03020 Distr. Córdoba	312.925
	03043 Distr. Córdoba Sur	255.206
	03048 Distr. Guadalquivir	117.718
	03049 Distr. A. G. S. Norte de Córdoba	73.095
Jaén	03034 Distr. Jaén Norte	175.638
	03031 Distr. Jaén	1693
	03045 Distr. Jaén Nordeste	148.300

Estos datos en definitiva, llevan a reflexionar sobre la dimensión, en términos de tránsito de personas, que puede llegar a tener un complejo hospitalario, de ahí que en ocasiones se denomine “ciudad sanitaria”.

La estructura de los grandes hospitales en general, está sujeta a mecanismos, trazados y flujos de comunicación, similares a los de las ciudades. Poseen también todos los elementos y funciones específicas de éstas: calles, plazas, viviendas (hospitalización), centros administrativos, centros neurálgicos (urgencias, quirófanos), áreas industriales (cocina, lavandería, esterilización), área de servicios (almacén de suministros, cafetería...).

Soportan una población y una actividad en alguna ocasión más elevada que algunos pueblos de la provincia.

Por tanto, desde el concepto de ciudades, hay que ir dotándolas de áreas de servicio propias de una “ciudad sanitaria”.

Código:	6hWMS965PFIRMArrydMjwZjHEWFJTs	Fecha	11/07/2022
Firmado Por	JOSE LUIS GOMEZ DE HITA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/15





2.3.- Características esenciales

La superficie útil total de la concesión queda establecida en 1.650,10 m².

La superficie ocupada por cada máquina expendedora es de 1,5 m², por lo que el total de superficie ocupada es de 70 máquinas*1,5m²= 105 m².

Su ubicación y emplazamiento sería el siguiente:

Nivel 0 del Hospital General con una superficie aproximada de 595,44 m² útiles. Incluye una zona diferenciada para personal.

Nivel 0 del Edificio de consultas externas, con acceso desde la calle cubierta y con una superficie aproximada de 535,74 m² útiles.

Nivel 0 del Hospital Provincial, con una superficie aproximada de 338,13 m² útiles. Incluye una zona diferenciada para personal

Nivel 0 del Hospital Los Morales con una superficie aproximada de 180,79 m² útiles.

Máquinas expendedoras: Se ha estimado una superficie de ocupación media por máquina de 1,5 m². (teniendo en cuenta la instalación completa de encastrados, papeleras, etc).

Los horarios del servicio deberán ser:

1.- Cafeterías: El contratista prestará el servicio en cafetería de forma regular y continuada todos los días de la semana, mediante la organización de turnos y aportación de personal necesario para la atención de máxima calidad, en los siguientes horarios:

- Hospital General:
 - Personal de **07,30 h a 23,00 h** de lunes a domingo.
 - Público de **8,00 h a 15,45 h** de lunes a viernes.
- Consultas Externas:
 - Público de **8,00 h a 22,30 h** de lunes a domingo.
- Hospital Provincial
 - Personal y Público de **07,30 h a 23,00 h** de lunes a domingo.
- Hospital Los Morales:
 - De lunes a viernes (excepto festivos) de **08,00 h a 12,00 h**.

Código:	6hWMS965PFIRMArrydMjwZjHEWFJTs	Fecha	11/07/2022
Firmado Por	JOSE LUIS GOMEZ DE HITA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/15





Si por circunstancias especiales y urgentes este horario tuviera que ser modificado con carácter no permanente, el adjudicatario deberá solicitar la autorización de la Dirección del Centro, exponiendo los motivos, la cual resolverá a su criterio.

2.- Máquinas de vending. Todas las máquinas instaladas deberán estar operativas 24 horas o, al menos, para aquellas zonas en que la actividad se limite a unas horas, las horas de funcionamiento. En todo caso deberá garantizarse la continuidad del servicio, sobre todo en horario nocturno, los fines de semana y festivos.

3.- Comedores de personal. En los comedores de personal el horario será el siguiente:

Desayuno: de 08,00 a 10,30 horas.

Almuerzo: de 13,30 a 16,00 horas.

Cena : de 21,00 a 22,30 horas.

3.- ORGANIZACIÓN FUNCIONAL

Con este apartado se pretende detallar no sólo en qué va a consistir la actividad, sino de qué forma se va a llevar a cabo.

El alcance que tendrá el objeto del contrato es el siguiente :

a) Prestación de la Concesión de servicio de cafetería para personal y público en el Hospital General, Edificio de Consultas Externas, Hospital Provincial y Hospital Los Morales. Dicha prestación conlleva la obligación accesoria por parte del contratista de, en caso necesario, la adecuación, remodelación y acondicionamiento de las instalaciones previstas para el funcionamiento de las cafeterías en los términos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, incluyendo el mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal de las instalaciones necesarias para prestación del servicio que se encuentren contenidas dentro del área concesional.

b) Prestación del servicio de manutención de personas autorizadas de los centros que conforman el complejo hospitalario Reina Sofía, en las condiciones establecidas en el apartado 2.1.3 del PPT.

c) Prestación del servicio de manutención (pensión completa) a familiares de los pacientes ingresados en la Unidad de Cuidados Intensivos Pediátricos y Neonatología (uno por paciente), con previa autorización de la Dirección del centro.

d) La instalación y explotación de máquinas expendedoras de bebidas calientes y frías, así como de alimentos sólidos, destinadas tanto al personal del centro como al público, en los

Código:	6hWMS965PFIRMArrydMjwZjHEWFJTs	Fecha	11/07/2022
Firmado Por	JOSE LUIS GOMEZ DE HITA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/15





centros del citado complejo hospitalario, cuyas características técnicas se definen en el apartado 4 del PPT.

Se entenderá, como prestación accesoria de la concesión de servicios, la adecuación, remodelación u acondicionamiento de las instalaciones, y la propuesta y ejecución de las obras, en caso necesario, conforme a la propuesta de distribución de las zonas de trabajo de las cafeterías del Hospital General y Hospital Provincial, así como las pertinentes para la instalación del equipamiento necesario para el desarrollo óptimo de la actividad en las mismas, incluyendo el mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal de las instalaciones necesarias para prestación del servicio que se encuentren contenidas dentro del área concesional.

Los licitadores podrán incluir en su oferta una propuesta de adecuación de las actuales dependencias de las zonas de trabajo (conservación de alimentos, preparación, elaboración y lavado de vajilla y menaje) de las cafeterías, de forma que adapten, las necesidades del proceso, a la normativa aplicable en materia de seguridad e higiene alimentaria y al modelo de servicio ofertado por cada licitador.

Así mismo, en la oferta, deberá incluirse, convenientemente valorado, todo el equipamiento que se propone incorporar al servicio, detallando, características técnicas, marca y prestaciones en todos los casos.

También deberán incluir la propuesta decoración, distribución, mobiliario y accesibilidad de las cafeterías, de forma que se consiga un entorno agradable y de calidad que permita la prestación de los servicios de acuerdo a los objetivos propuestos.

El menú del día deberá estar compuesto, como mínimo, de un primer plato caliente (legumbres, cereales, tubérculos y verduras, potaje, etc.), o uno frío (tipo ensaladas), un segundo plato en el que el componente principal sea carne, pescado o huevos, además de pan y postre. El menú de almuerzo y cena constará como mínimo de tres primeros, tres segundos, postre, pan, bebidas (sin alcohol) y café. Será también obligatoria la opción de, al menos tres platos combinados. El desayuno incluirá tostada completa y café o infusión.

En la oferta se incluirá un menú “saludable”, tanto en almuerzo como cena, compuesto por verduras o ensalada y carne o pescado plancha.

En las cafeterías de público, el adjudicatario está obligado a ofertar dos listas de precios (tanto para cafeterías como vending): una para el personal de los centros y otra para el público. En los precios que se oferten, se entenderán incluidos cualquiera de los gravámenes que deban repercutir y expresamente el I.V.A. Así mismo, las licitadoras podrán incluir en sus ofertas otras opciones de productos o alimentos preparados, ofertas de desayuno o merienda y menú especial del día, además de los incluidos en las tarifas de precios actuales.

En cuanto al Servicio de vending, se entenderá, al conjunto formado por la instalación y explotación de máquinas expendedoras de bebidas frías, calientes y alimentos sólidos en el

Código:	6hWMS965PFIRMArrydMjwZjHEWFJTs	Fecha	11/07/2022
Firmado Por	JOSE LUIS GOMEZ DE HITA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/15





Complejo hospitalario Reina Sofía. Los productos ofertados deberán atenerse al concepto Alimentación saludable

La instalación correrá a cargo de la empresa adjudicataria. Asimismo, corresponderá a dicha empresa el mantenimiento preventivo, y correctivo de las máquinas expendedoras para conseguir su correcto funcionamiento, de acuerdo con la legislación vigente de aplicación en cada momento y su funcionamiento permanente.

4.- PREVISIONES SOBRE LA DEMANDA DE USO

4.1.- Previsiones sobre la demanda

A lo largo del día, se genera en el complejo universitario una elevada movilización de recursos humanos.

Por un lado, la plantilla del hospital, la última publicada a 31 de diciembre de 2021 es de 5.822 trabajadores que en sus diferentes categorías se detalla en el cuadro que se presenta a continuación:

CENTRO	DESCRIPCIÓN DEL PUESTO	EFFECTIVOS
HU. REINA SOFIA	Administrativo/a	129
HU. REINA SOFIA	Auxiliar Administrativo/a	251
HU. REINA SOFIA	Ayudante de Equipo SDH	2
HU. REINA SOFIA	Celador/a	413
HU. REINA SOFIA	Celador/a Conductor/a	5
HU. REINA SOFIA	Cocinero/a	16
HU. REINA SOFIA	Coordinador/a/a Area Salud Mental	4
HU. REINA SOFIA	Director/a de Enfermería G.1	1
HU. REINA SOFIA	Director/a Gerente G.1.	1
HU. REINA SOFIA	Director/a Medico/a G.1	1
HU. REINA SOFIA	Dtor. Econ-Admvo./Serv.Grales. G.1	3
HU. REINA SOFIA	Encargado/a P. Oficios	4
HU. REINA SOFIA	Enfermero/a (Incluye Enf. Trabajo y Terap. Ocupacional)	1.590
HU. REINA SOFIA	Enfermero/a Especialista	67
HU. REINA SOFIA	Enfermero/a Formacion (EIR 1)	8
HU. REINA SOFIA	Enfermero/a Formacion (EIR 2)	9
HU. REINA SOFIA	Facultativo/a Residente (EIR 1)	100
HU. REINA SOFIA	Facultativo/a Residente (EIR 2)	93
HU. REINA SOFIA	Facultativo/a Residente (EIR 3)	78
HU. REINA SOFIA	Facultativo/a Residente (EIR 4)	74
HU. REINA SOFIA	Facultativo/a Residente (EIR 5)	24
HU. REINA SOFIA	FEA (Facultativo/a Especialista de Area)	715
HU. REINA SOFIA	Fisioterapeuta	27
HU. REINA SOFIA	Ingeniero/a Tecnico/a	6

Código:	6hWMS965PFIRMArrydMjwZjHEWFJTs	Fecha	11/07/2022
Firmado Por	JOSE LUIS GOMEZ DE HITA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/15





HU. REINA SOFIA	Jefe/a Bloque Enfermería	7
HU. REINA SOFIA	Jefe/a de cocina	3
HU. REINA SOFIA	Jefe/a de equipo admvo.	11
HU. REINA SOFIA	Jefe/a de Grupo Admvo.	23
HU. REINA SOFIA	Jefe/a de Sección	34
HU. REINA SOFIA	Jefe/a de Sección de admon.	9
HU. REINA SOFIA	Jefe/a de Servicio	26
HU. REINA SOFIA	Jefe/a servicio administrativo/a	9
HU. REINA SOFIA	Maestro/a Industrial (JF. Equipo)	3
HU. REINA SOFIA	Matron/a de cupo/zona-sanitarios locales	1
HU. REINA SOFIA	Medicina de Recursos Avanzados Cuidados Paliativos	3
HU. REINA SOFIA	Medico/a de Admisión y Documentación clínica	7
HU. REINA SOFIA	Medico/a de Familia SCCU	61
HU. REINA SOFIA	Medico/a del trabajo	3
HU. REINA SOFIA	Personal de oficio grupo C2	46
HU. REINA SOFIA	Personal de oficio grupo E	202
HU. REINA SOFIA	Subd. Gerente G.1	2
HU. REINA SOFIA	Subd.Econ-Admvo./Serv. Grales. G.1	10
HU. REINA SOFIA	Subdirector/a de Enfermería G.1	3
HU. REINA SOFIA	Subdirector/a Medico/a G.1	4
HU. REINA SOFIA	Supervisor/a Enfermería	58
HU. REINA SOFIA	Tec. Sup. Nutrición y control de alimentos	1
HU. REINA SOFIA	Técnico/a en Cuidados Auxiliar de Enfermería	1.197
HU. REINA SOFIA	Técnico/a Especialista Logofonetría	1
HU. REINA SOFIA	Técnico/a Especialista Sanitario/a	403
HU. REINA SOFIA	Técnico/a Función Administrativa	28
HU. REINA SOFIA	Técnico/a Medio Función Administrativa	25
HU. REINA SOFIA	Técnico/a Superior en Alojamiento	9
HU. REINA SOFIA	Trabajador/a Social	12
TOTAL		5.822

Por otro lado, la actividad asistencial actúa como generadora de potenciales demandantes de servicios, en su paso por el hospital para recibir atención sanitaria de cualquier índole.

A continuación se muestran datos del informe del hospital a 31 de diciembre de 2021.

HOSPITALIZACIÓN	DATOS DICIEMBRE 2021
Camas funcionantes	948
Ingresos	40.648
Estancias	244.573
Estancia media	6,02

Código:	6hWMS965PFIRMArrydMjwZjHEWFJTs	Fecha	11/07/2022
Firmado Por	JOSE LUIS GOMEZ DE HITA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/15





CONSULTAS	DATOS DICIEMBRE 2021
1ª Consultas	274.157
Consultas sucesivas	490.447
Total Consultas	764.604

CIRUGÍA	DATOS DICIEMBRE 2021
Intervenciones programadas	12.248
Intervenciones urgentes	4.237
CMA	10.684
Cirugía menor ambulatoria	7.713
Total intervenciones	34.882

URGENCIAS	DATOS DICIEMBRE 2021
Urgencias H General	137.511
Pediátricas	32.102
Tocoginecología	17.991
Total urgencias	187.604

PARTOS	DATOS DICIEMBRE 2021
Partos	1.942
cesáreas	630
Total Obstetricia	2.572

RADIOLOGÍA	DATOS DICIEMBRE 2021
RM propias	28.280
TAC propios	61.848
Total	90.128

Código:	6hWMS965PFIRMArrydMjwZjHEWFJTs	Fecha	11/07/2022
Firmado Por	JOSE LUIS GOMEZ DE HITA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/15





Por último, considerar la evidente realidad de que el paciente nunca acude solo, por lo que al número potencial de usuarios tenidos en cuenta en los párrafos anteriores, hay que añadir los acompañantes, que junto a sus familiares que demandan de los servicios asistenciales, también serían usuarios de las áreas de servicios que oferta el hospital.

4.2.- Incidencia económica y social sobre su área de influencia

Es sobradamente conocido el impacto de los hospitales, como grandes centros de servicios públicos, en dinamizar y generar desarrollo en las zonas en donde se implantan, donde con frecuencia constituyen la primera empresa en volumen de generación de empleo y consumo.

5.- COSTE DE LA INVERSIÓN A REALIZAR

5.1.- Inversiones requeridas

A continuación se recoge una aproximación de las inversiones que se estiman requeridas para el correcto desarrollo del servicio, tanto en cuanto a las cafeterías como a las máquinas de vending, valoradas a precio de mercado sin IVA:

Concepto	Número	Coste unitario	Inversión
Tren de lavado	1	103.080	103.080
Hornos	4	22.280	89.120
Mesas calientes	2	3.900	7.800
Total			200.000

Concepto	Número	Coste unitario	Inversión
Máquinas vending	70	5.000	350.000
Total			350.000

5.2.- Generación de ingresos

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	TOTAL
Facturación cafeterías	2.383.920	2.526.955	2.628.033	2.733.155	2.842.481	13.114.544
Facturación personal guardia	462.135	462.135	462.135	462.135	462.135	2.310.675
Facturación vending	677.600	718.256	746.986	776.866	807.940	3.727.648
TOTAL	3.523.655	3.707.346	3.837.155	3.972.155	4.112.556	19.152.868

Código:	6hWMS965PFIRMArrydMjwZjHEWFJTs	Fecha	11/07/2022
Firmado Por	JOSE LUIS GOMEZ DE HITA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/15





5.3.- Estructura de costes

GASTOS	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	TOTAL
	-	-	-	-	-	-8.092.866
<i>Sueldos y salarios cafetería</i>	1.570.739	1.594.300	1.618.214	1.642.488	1.667.125	
<i>Bonificación ETOP</i>	13.580	13.783				27.363
<i>Incremento plantilla por subida ventas cafetería</i>	-137.370	-171.598	-189.348	-204.313	-216.135	-918.763
<i>Sueldos y salarios vending</i>	-65.178	-66.156	-67.148	-68.155	-69.178	-335.814
<i>Gastos de personal</i>	-1.759.707	-1.818.271	-1.874.710	-1.914.956	-1.952.437	-9.320.081
<i>Canon de explotación</i>	-6.000	-6.120	-6.242	-6.367	-6.495	-31.224
<i>Gastos generales cafetería</i>	-155.040	-158.141	-161.304	-164.530	-167.820	-806.834
<i>Gastos generales vending</i>	-28.050	-28.611	-29.183	-29.767	-30.362	-145.973
<i>Aprovisionamientos cafetería</i>	-924.007	-999.037	1.059.778	1.124.213	1.192.565	-5.299.600
<i>Aprovisionamientos guardia</i>	-206.828	-210.964	-215.184	-219.487	-223.877	-1.076.340
<i>Aprovisionamientos vending</i>	-228.080	-246.600	-261.594	-277.498	-294.370	-1.308.143
<i>Amortización inv cafetería (200.000 € x 5 años)</i>	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-200.000
<i>Amortización inv vending (350.000 € x 8 años)</i>	-43.750	-43.750	-43.750	-43.750	-43.750	-218.750
TOTAL GASTOS	-3.391.462	-3.551.494	-3.691.745	-3.820.569	-3.951.677	-18.406.946

Nota: para la amortización de la inversión, se consideran los cinco años de duración del contrato en el caso de inversión en cafetería (dado que se prevé en el contrato que todo el equipamiento aportado por el adjudicatario en las cafeterías y comedores de personal, en orden a prestar el servicio objeto del contrato, excluido el material auxiliar necesario de vajilla, cristalería, lencería, cubertería, etc., pasarán a ser propiedad del Hospital "Reina Sofía", una vez finalizado el mismo).

En el caso de las máquinas de vending, el plazo de amortización se ha establecido en ocho años, pues es el plazo medio de vida de las máquinas, que pueden ser usadas en otros negocios a la finalización del presente contrato.

5.4.- Financiación

La financiación del proyecto parte de la hipótesis de que se realizará con medios propios.

6.- ANÁLISIS DE VIABILIDAD

6.1.- Análisis de viabilidad del proyecto

Las previsiones de los flujos de caja, como indicadores de especial relevancia en la liquidez de la empresa, en un horizonte temporal de 5 años, presentan resultados positivos en cada uno de los años de vida del proyecto.

Indican los Flujos de caja positivos que los activos corrientes de la empresa van aumentando a lo largo de la vida del contrato, lo que le permite liquidar deudas, reinvertir en su negocio, pagar los gastos y proporcionar un amortiguador contra futuros desafíos financieros.

Código:	6hWMS965PFIRMArrydMjwZjHEWFJTs	Fecha	11/07/2022
Firmado Por	JOSE LUIS GOMEZ DE HITA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/15





Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	TOTAL
Ingresos totales	3.523.655	3.707.346	3.837.155	3.972.155	4.112.556	19.152.868
Gastos totales	-3.391.462	-3.551.494	-3.691.745	-3.820.569	-3.951.677	-18.406.946
Beneficio antes de intereses e impuestos	132.193	155.852	145.410	151.587	160.880	745.922
Impuestos	29.776	36.157	34.024	36.057	38.880	174.894
Intereses	13.090	11.225	9.315	7.360	5.358	46.348
Beneficio Neto	89.327	108.471	102.071	108.170	116.641	524.681
CASH FLOW (B° N. + amortizaciones)	173.077	192.221	185.821	191.920	200.391	

6.2.- Análisis de viabilidad económica-financiera del proyecto

Se han calculado en el análisis de viabilidad del proyecto con un horizonte temporal de 5 años, los siguientes indicadores :

1.- VAN (VALOR ACTUAL NETO): es un procedimiento que permite calcular el valor presente de un determinado número de flujos de caja futuros originados por una inversión. La metodología consiste en descontar al momento actual (es decir actualizar mediante una tasa) todos los flujos de caja y comparar esta equivalencia con el desembolso inicial. Se trata por tanto de capitalizar los flujos de caja estimados durante el periodo, traerlos al momento inicial y restarlos a la inversión inicial, con el fin de obtener valor actual neto. Dicho valor es muy importante para la valoración de inversiones en activos fijos, a pesar de sus limitaciones en considerar circunstancias imprevistas o excepcionales de mercado. Si su valor es mayor a cero, el proyecto es rentable, considerándose el valor mínimo de rendimiento para la inversión.

El valor que arroja el proyecto estudiado es de :

VAN : 328.446 euros

2.- TIR (TASA INTERNA DE RENTABILIDAD) : es un método de valoración de inversiones que mide la rentabilidad de los cobros y los pagos actualizados, generados por una inversión, en términos relativos, es decir en porcentaje.

La tasa que arroja el proyecto estudiado es de :

TIR : 21%

Código:	6hWMS965PFIRMArrydMjwZjHEWFJTs	Fecha	11/07/2022
Firmado Por	JOSE LUIS GOMEZ DE HITA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/15





3.- PRI (PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN) : indicador que mide en cuánto tiempo se recuperará el total de la inversión a valor presente.

Valor del PRI en este proyecto : recuperación en el tercer año

6.3.- Conclusiones

Siempre en el marco definido por el escenario descrito para el proyecto objeto de estudio, y partiendo del cumplimiento de las hipótesis fundamentales que han sido adoptadas, el análisis de viabilidad económico-financiera nos ha permitido alcanzar una serie de conclusiones, que quedan soportadas tanto por los flujos de caja positivos , como por los valores que arrojan los indicadores del análisis de viabilidad económica-financiera.

En base a estos datos, el presente estudio de viabilidad económico-financiera tiene por conclusiones las siguientes:

- 1) La empresa concursante gozaría de la capacidad financiera necesaria para acometer con garantías el proyecto
- 2) Los recursos generados resultarían suficientes para garantizar el servicio con los niveles de calidad exigidos
- 3) Dándose las previsiones financieras en materia de generación de ingresos previstas en este estudio, para la empresa concursante resultaría factible satisfacer puntualmente el canon establecido.

Córdoba, a fecha de la firma digital

JOSE LUIS GOMEZ DE HITA

EL DIRECTOR DE SERVICIOS GENERALES DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO REINA SOFÍA

Código:	6hWMS965PFIRMArrydMjwZjHEWFJTs	Fecha	11/07/2022
Firmado Por	JOSE LUIS GOMEZ DE HITA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/15

