

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA DEL SERVICIO DE BAR CAFETERÍA DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE GUARDO

JUNIO 2024



Ayuntamiento
de
GUARDO



ÍNDICE DE CONTENIDO

1. ANTECEDENTES.....	2
2. OBJETIVO Y ALCANCE.....	2
3. INVERSIONES.....	3
4. COSTES DEL SERVICIO.....	4
5. PREVISIÓN DE INGRESOS (DEMANDA DEL SERVICIO).....	5
6. ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA.....	6
7. ANÁLISIS ESCENARIO MACROECONÓMICO.....	6
8.- VALOR ACTUAL NETO DE TODAS LA INVERSIONES, COSTES E INGRESOS DEL CONCESIONARIO.....	8
9. CONCLUSIÓN.....	8



1. ANTECEDENTES

El servicio de transporte colectivo de viajeros interurbano es un servicio que actúa sobre un ámbito territorial que rebasa el del propio término municipal y por tanto no es de competencia del mismo. Ahora bien, desde el año 1998, las instalaciones que componen el servicio de “**Estación de Autobuses**” constan inscritas en el inventario de bienes del Excmo. Ayuntamiento de Guardo como bien de dominio público (afecto a servicio público), y desde el año 2012, se venía presta el servicio de bar cafetería en modalidad de concesión de servicio.

Es por este motivo, que el Ayuntamiento de Guardo acude nuevamente a la figura del contrato de concesión de servicios, regulado en el los arts. 15 y arts. 284 a 297 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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).

Así, la elección de este modelo de contratación se encuentra justificada principalmente en las ventajas cuantitativas y cualitativas que supone la transferencia del riesgo operacional a la empresa concesionaria del servicio aun considerando la incertidumbre del mercado en este sector.

El artículo 285.2 LCSP indica que la tramitación de este tipo de expedientes de contratación debe ir precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad, o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiero.

Al no establecerse en dicho artículo el criterio a seguir para optar entre un estudio de viabilidad o un estudio de viabilidad económico-financiera, ni tampoco el contenido del estudio de viabilidad, y vista la naturaleza, finalidad del servicio y escasa entidad del contrato que se pretende, cuya contrapartida viene por el derecho a explotar los servicios, así como la urgencia para prestar el servicio, se considera conveniente la realización y aprobación de un estudio de viabilidad económica, que incluye el contenido que señala el artículo 247.2.j) LCSP.

2. OBJETIVO Y ALCANCE

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante la concesión de la “**GESTIÓN DEL BAR DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y OTROS SERVICIOS**” siendo éste susceptible de explotación económica por particulares.



Para determinar la viabilidad económica, se van a analizar los siguientes aspectos, conforme el artículo 247.2.j) de la LCSP, “[...] *el valor actual neto de todas las inversiones, costes e ingresos del concesionario, a efectos de la evaluación del riesgo operacional [...]*” aparte de otras variables que se deberán tener en cuenta, tales como la localización del negocio o la competencia.

Tal como se describe en el Pliego de Cláusulas Administrativas (PCAP), el negocio reside fundamentalmente en la gestión y explotación del servicio del Bar-Cafetería de la Estación de Autobuses de Guardo, con una **duración inicial de 2 años más posible prórroga de 2 años, en total 4 años**. Durante los años que dura la concesión y según establece la ley, la empresa concesionaria asumirá el riesgo de acuerdo con los escenarios planteados en su oferta económica

En cuanto a la envergadura de las instalaciones, de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), éstas ocupan un total de 130,81 M².

3. INVERSIONES

Con la prestación de la “GESTIÓN DEL BAR DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y OTROS SERVICIOS”, se pretende cubrir adecuadamente la demanda de los habitantes del municipio sobre el equipamiento de una zona de servicio al viajero, donde habitualmente hay una afluencia de personas considerable en torno al servicio de transporte público.

El Bar cafetería de la Estación de Autobuses de Guardo ya cuenta con material y equipamientos para desarrollar el negocio (se recoge en el inventario que se anexa en el PPT). No obstante, éstos no parecen suficiente para prestar el servicio en condiciones, por lo que se estima que serán necesarias algunas inversiones mínimas (pequeño electrodoméstico fundamentalmente) que deben reflejarse en este Estudio.

Únicamente se exige la inversión, de acuerdo con el PPT, que el adjudicatario *“deberá de instalar desde el primer día, una máquina registradora con el fin de expedir obligatoriamente al cliente el tique de abono, en el que aparecerá debidamente desglosado el precio y los impuestos correspondientes.”*

Para todos los elementos del Inmovilizado material existe en el mercado un amplio abanico de ofertas de los mismos con precios muy dispares, los precios aquí señalados se corresponden con la adquisición de un Inmovilizado que cumplen con las expectativas deseada para las necesidades de este servicio de bar cafetería y que, en todo caso, suponen una estimación del coste.



Descripción objeto	Precio de mercado (aprox.)
Máquina/Caja registradora (<i>obligatorio</i>)	350,00 €
Termo eléctrico	150,00 €
Plancha gas eko-60	543,29 €
Lavavajillas hostelería	1.895,00 €
Microondas	60,00 €
Máquina de hielo hostelería	750,00 €
Mostrador de cafetería	930,00 €
Estanterías varias (mobiliario)	665,50 €
TOTAL.....	5.343,79 €

El PPT establece que esta inversión o las mejoras introducidas, a la finalización de la concesión, “[...] revertirán a la finalización del plazo de la concesión a favor del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna para el adjudicatario”.

4. COSTES DEL SERVICIO

Además de las inversiones mencionadas en el apartado anterior, se prevén los siguientes costes:

GASTOS		
1	PERSONAL: (Según lo indicado en el Convenio colectivo para las industrias de hostelería de la provincia de Palencia, actualizadas las tablas salariales para el año 2024. BOP Palencia núm. 67, de 3 de junio de 2024). <u>Área funcional restaurante y bar (Grupo III).</u> • Encargado/a del servicio y del material • Camarero/a	34.607,58 € 17.738,98 € 16.868,60 €
2	Canon de alquiler (mínimo según PCAP).	302,50 €
3	Mantenimiento instalaciones	2.697,50 €
4	Consumos explotación	8.000 €
5	Suministros	2.192,42 €
6	Póliza de seguro de Responsabilidad Civil (capital asegurado mínimo de 300.000,00 €).	500 €
7	Gestoría	500 €
	TOTAL GASTOS ANUALES.....	48.800,00 €

En cualquier caso, en lo que respecta a la prestación de los servicios descritos, el contratista deberá cumplir los requisitos establecidos por las diferentes normativas de



aplicación y reglamentos de obligado cumplimiento, especialmente en lo referente a la Seguridad e Higiene en el trabajo y en todo caso, aquellas específicas a las que deba darse cumplimiento por el normal desarrollo de la actividad.

5. PREVISIÓN DE INGRESOS (DEMANDA DEL SERVICIO)

La demanda de uso de la “GESTIÓN DEL BAR DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y OTROS SERVICIOS” se fundamenta en la población con la que cuenta la localidad de Guardo y de las que conforman la comarca de la Montaña Palentina Occidental, que utilizan la estación de autobuses como dependencia base para los desplazamientos necesarios cuyo objetivo es la utilización de los servicios que presta Guardo como centro comarcal.

Para analizar la demanda del servicio nos basaremos en la afluencia de usuarios al mismo; la cuál varía considerablemente de una localidad a otra en función de factores tan heterogéneos como densidad de población, densidad de comercios, topografía del terreno, climatología, ofertas de servicios similares, accesibilidad, nivel de vida (económico y de calidad), etc.

No obstante, la mayor variación en la demanda se produce entre los meses de actividad escolar y los de vacaciones escolares, dado que una gran parte de usuarios del bar son estudiantes del I.E.S. Guardo.

Igualmente, se plantean los siguientes objetivos:

- Prestar un adecuado servicio de restauración adaptado al entorno, capaz de satisfacer las necesidades propias de una demanda diaria de viajeros y personas que esperan en la Estación de Autobuses a la llegada de éstos y por las familias que visitan las Instalaciones Deportivas Municipales aledañas a la dependencia municipal o que viven en el entorno de la citada dependencia.
- Proporcionar un servicio de calidad a precios económicos que permita a todos los habitantes del municipio ser parte de la demanda del Bar.
- Promocionar el empleo local mediante la contratación del personal necesario para la correcta gestión del servicio, estimándose un mínimo necesario de 1 o 2 personas para el normal funcionamiento del servicio de hostelería objeto de contrato.

Tanto la demanda real como el gasto medio por usuario son de difícil previsión en cuanto que dependen de la calidad/precio del servicio o del trato suministrado. En todo



caso cabe suponer que el concesionario pondrá todos los medios a su alcance con objeto de satisfacer adecuadamente las necesidades del servicio y rentabilizar la explotación.

Teniendo en cuenta las limitaciones expuestas, se plantea un único escenario moderado de demanda del servicio, dado que con previsiones conservadoras se obtiene una rentabilidad aceptable del servicio en esta concesión, estimándose una apertura anual de 248 días repartidos en los 12 meses del año.

En base a lo anterior, los ingresos que se prevén son los siguientes:

INGRESOS		
1	Ingresos bar (sept-junio)	50.000,00 €
2	Ingresos bar (julio-agosto)	8.000,00 €
3	Otros ingresos	1.000,00 €
	TOTAL INGRESOS ANUALES.....	59.000,00 €

6. ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA

Parece adecuado referirse de manera breve a uno de los aspectos fundamentales que cualquier negocio debe hacer frente, como lo es la competencia en el sector.

Debido a la localización de la Estación de Autobuses de Guardo, que se encuentra en una zona puramente residencial y ciertamente cercana a la Plaza Mayor y centro del municipio, no existen establecimientos situados en las inmediaciones que cumplan las mismas características, y que tampoco ofrezcan un horario continuado, de lunes a domingo desde horas tempranas por la mañana.

Además de ello, se encuentra en las inmediaciones de un parque público que se transita con frecuencia y que por las tardes en épocas estivales acude la población infantil, así también es colindante de un instituto de Educación Secundaria Obligatoria, lo que ofrece más oportunidades de consumo.

7. ANÁLISIS ESCENARIO MACROECONÓMICO

Cabe también comentar algunos indicadores macroeconómicos, como los precios de mercado y las variaciones anuales del Índice de Precios al Mercado (IPC) en la provincia de Palencia:



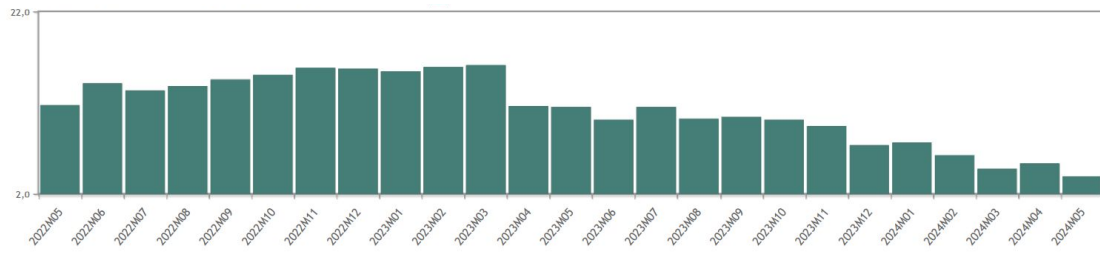


Tabla 1. Variación interanual IPC provincia de Palencia. (Fuente: INE).

Así como el transporte colectivo interurbano regular de viajeros (terrestre), que si bien no se dispone de datos precisos e individualizados provinciales, sí que se disponen de datos nacionales, que son los siguientes:

- Una media de desplazamientos nacional que asciende a 79.559 Miles Viajeros (anual).
- Una variación anual de desplazamientos nacionales interurbanos terrestres que oscila entre los 100.000 y los 150.000 miles de viajeros, manteniéndose las tendencias salvo en casos mensuales excepcionales:

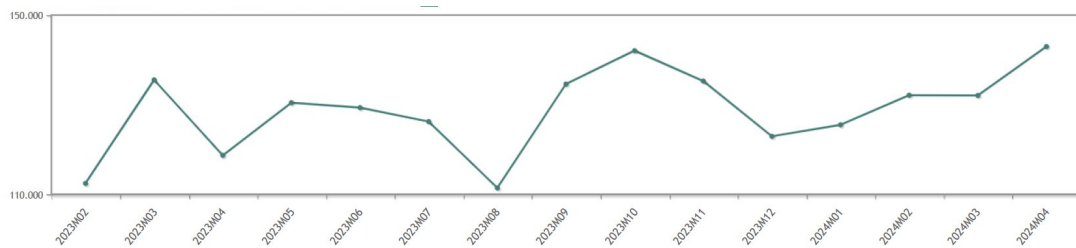


Tabla 2. Variación desplazamientos nacionales interurbanos en miles de viajeros. (Fuente: INE).

Con estos datos, lo que se pretende es ofrecer una visión ampliada del escenario en el que se desarrollará el negocio, en la que afectará de manera ciertamente relevante las tendencias de consumo, la inflación o los desplazamientos.

Se podría deducir de todo ello, que con un IPC bajo aumenta el consumo y se reducen los costes generales, así como, de mantenerse las tendencias en cuanto a desplazamiento colectivo interurbano regular de viajeros, habrá un flujo constante de potenciales consumidores del servicio de bar cafetería de la Estación de Autobuses de Guardo.



8.- VALOR ACTUAL NETO DE TODAS LA INVERSIONES, COSTES E INGRESOS DEL CONCESIONARIO.

De conformidad con la redacción del art. 101.1 b) LCSP: “En el caso de los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios, el órgano de contratación tomará el **importe neto de la cifra de negocios**, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por las obras y los servicios objeto del contrato, así como de los suministros relacionados con estas obras y servicios”.

Así pues, el resultado neto de la explotación es el siguiente:

INGRESOS:	59.000 €
GASTOS:	48.800,00 €
RESULTADO ANUAL NETO:	10.200,00 €

Siendo en total el valor estimado del contrato:

10.292,42 € x 4 anualidades = 40.800,00 €
--

9. CONCLUSIÓN

Del análisis anterior, se confirma la viabilidad económica de la Concesión del servicio del bar cafetería la cafetería de la Estación de Autobuses de Guardo, condicionado a la demanda y a la actividad del concesionario en relación con otros aspectos que ofrezcan un valor añadido al proyecto, tales como todo tipo de actividades acordes con el entorno que se celebren para dinamizar el espacio.

En Guardo, a fecha al margen,

LA INTERVENTORA

Fdo.: Henar Modroño Sánchez

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

