



Servicio Canario de la Salud
GERENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS
DEL ÁREA DE SALUD DE EL HIERRO



**ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN
DEL SERVICIO DE CAFETERÍA DE PÚBLICO Y PERSONAL DE LA
GERENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL ÁREA DE SALUD DE EL
HIERRO.**



Hospital Insular Ntra. Sra. de los Reyes

C/ Los Barriales, 1
38900 – Valverde
Telf.: 922 553 500

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

ACORAIDA ACOSTA ARTEAGA - DIRECTOR GESTIÓN Y SERVICIOS GRALES
KATIANA DEL VALLE ZABALA REYES - GRUPO GESTION FUNCION ADMINISTRATIVA

Fecha: 08/01/2024 - 14:09:48
Fecha: 05/01/2024 - 14:26:42

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=
puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de
documento electrónico siguiente:

0Lrx83jIBvazvZafA7uwQkkjDlQo1zuPn



El presente documento ha sido descargado el 08/01/2024 - 15:14:41



Índice

1. Presentación.....	3
2. Marco Normativo y Procedimental.....	4
3. Recursos necesarios	5
3.1 Infraestructuras e Instalaciones.....	5
3.2 Equipos y Mobiliario de Cafetería.....	6-7
4. Gastos del Servicio.....	7
4.1. Inversión inicial.....	8
4.2. Gastos de personal.....	8-9
4.3. Gastos de limpieza.....	9-10
4.4. Gastos de mantenimiento y conservación.....	10
4.5. Reposición de enseres.....	11
4.6. Suministros básicos.....	11
4.7. Gastos generales.....	11-12
4.8. Gastos en materias primas	12
4.9. Canon de explotación.....	13
5. Ingresos del servicio.....	13-14
6. Viabilidad del servicio.....	15
7. Conclusiones.....	15

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

ACORAIDA ACOSTA ARTEAGA - DIRECTOR GESTIÓN Y SERVICIOS GRALES
KATIANA DEL VALLE ZABALA REYES - GRUPO GESTION FUNCION ADMINISTRATIVA

Fecha: 08/01/2024 - 14:09:48
Fecha: 05/01/2024 - 14:26:42

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=
puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de
documento electrónico siguiente:

0Lrx83jIBvazvZafA7uwQkkjDlQo1zuPn



El presente documento ha sido descargado el 08/01/2024 - 15:14:41



1. Presentación

El presente estudio tiene por objeto proporcionar información que facilite evaluar la viabilidad económica y financiera de la concesión de servicios para la explotación de la cafetería de uso público y del personal de La Gerencia de Servicios Sanitarios del Área de Salud de El Hierro.

El servicio de cafetería es susceptible de utilizarse, tanto por el personal Sanitario, de Gestión y Servicios y laboral de la propia Gerencia, como por el público, acompañantes de pacientes ingresados, y usuarios de los diferentes servicios sanitarios y asistenciales, de consultas externas propios del centro. Todo ello, con estricta sujeción a las condiciones que figuren en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, de acuerdo con las condiciones de servicio reflejadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y con arreglo a la oferta económica y técnica planteada por el concesionario sobre el que recaiga la propuesta de adjudicación, tras ser valorada su propuesta como la más favorable en función de los criterios establecidos.

Se pretende facilitar, de una manera sencilla y objetiva, los datos económicos y financieros que permitan:

- Establecer la capacidad financiera de los posibles licitadores, para que la explotación del servicio pueda realizarse con una calidad óptima.
- Garantizar la sostenibilidad de la concesión en la doble vertiente ingresos-gastos.
- Mantener unas tarifas de precios a abonar por los usuarios que sean acordes con las vigentes en el ámbito de influencia del Hospital.
- Que el adjudicatario de la concesión obtenga una rentabilidad razonable.

Para la elaboración del presente estudio se tiene en cuenta:

- Análisis del servicio objeto de concesión en centros sanitarios de similares características.
- Análisis del entorno, la población del Área de Salud de El Hierro, el número de trabajadores, el número de camas hospitalarias, los pacientes de las consultas externas y de atención primaria, la actividad de urgencias y de quirófano.
- La gestión y administración que comprendería la prestación del servicio, las instalaciones y equipamiento, los suministros, el mantenimiento del local y la contratación de personal necesario para el desarrollo de la actividad.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ACORAIDA ACOSTA ARTEAGA - DIRECTOR GESTIÓN Y SERVICIOS GRALES KATIANA DEL VALLE ZABALA REYES - GRUPO GESTION FUNCION ADMINISTRATIVA	Fecha: 08/01/2024 - 14:09:48 Fecha: 05/01/2024 - 14:26:42
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0Lrx83jIBvazvZafA7uwQkkjDlQo1zuPn	 
El presente documento ha sido descargado el 08/01/2024 - 15:14:41	



2. Marco Normativo y Procedimental

El estudio de viabilidad económico-financiera se redacta de conformidad con el artículo 285.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de 2017, de Contratos del Sector Público, por la que se transpone 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); norma que exige que en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente vaya precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad.

Se propone acudir a la concesión de servicios para la explotación de la cafetería de uso público y de personal del “Centro Hospitalario”, permitiendo obtener un mayor rendimiento en la actividad, así como una mayor eficiencia y eficacia en el servicio, ya que, en dicha concesión el riesgo operacional resulta ser asumido por el adjudicatario, lo que genera una mayor iniciativa y competitividad por parte del concesionario que redundará en la consecución del éxito de la explotación.

El artículo 29.6 de la LCSP establece que, en el caso de los contratos de concesión de servicios tendrán un plazo de duración limitado, el cual se calculará en función de los servicios que constituyan su objeto y se hará constar en el pliego de cláusulas administrativas particulares. Dado que es el primer contrato que se licita para la explotación del servicio de cafetería y teniendo en cuenta la naturaleza de la prestación, se ha establecido una duración de cinco años para asegurar la viabilidad de la concesión. Dicho plazo se considera razonable para que el concesionario recupere la inversión que deba efectuar en el inicio de la explotación del servicio, así como para obtener rendimiento del capital invertido. Asimismo, se prevé la posibilidad de 12 meses de prórroga

Para la realización de este informe, el cálculo del Índice Armonizado de Precios de Consumo (IAPC) de los primeros años, se ha hecho en relación al Boletín económico del BDE, “Proyecciones macroeconómicas de la economía española (2023-2025)” [Septiembre 2023. Proyecciones macroeconómicas de la economía española \(2023 - 2025\) - Proyecciones macro - Análisis económico e investigación - Publicaciones - Banco de España \(bde.es\)](#)”

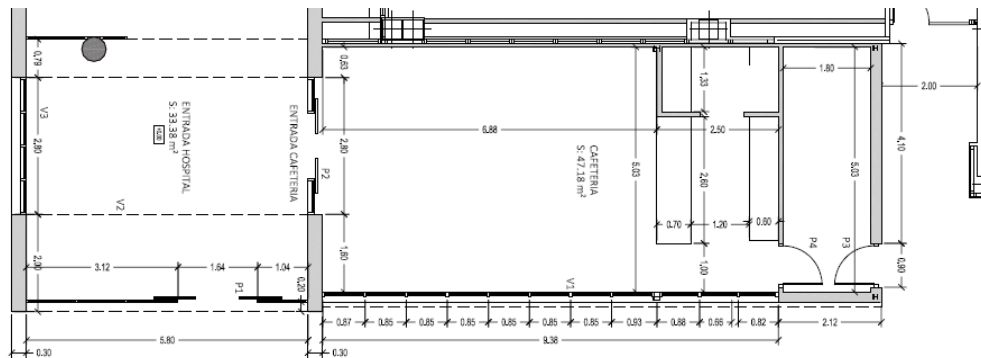
	2024	2025	2026	2027	2028
Proyección Índice Armonizado de Precio de Consumo (IAPC)	4,3	1,8	1,8	1,8	1,8

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ACORAIDA ACOSTA ARTEAGA - DIRECTOR GESTIÓN Y SERVICIOS GRALES KATIANA DEL VALLE ZABALA REYES - GRUPO GESTION FUNCION ADMINISTRATIVA	Fecha: 08/01/2024 - 14:09:48 Fecha: 05/01/2024 - 14:26:42
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0Lrx83jIBvazvZafA7uwQkkjDlQo1zuPn	 
El presente documento ha sido descargado el 08/01/2024 - 15:14:41	



3. Recursos Necesarios

La Gerencia pondrá a disposición de un espacio dedicado al servicio de cafetería, situado en Calle Los Barriales, n.º1, C.P. 38.900, Valverde de El Hierro, Santa Cruz de Tenerife, ubicado en la Planta Baja a la derecha del acceso por la puerta principal del Hospital Insular Nuestra Señora de los Reyes (en adelante HINSR), con acceso para la entrada de los usuarios y el personal de la Gerencia. Además, el local dispone de una puerta con acceso directo a la calle para la entrada-salida del personal de la cafetería y de las mercancías al almacén.



3.1. Infraestructuras e Instalaciones

El local de la cafetería cuenta con las siguientes instalaciones: eléctrica, fontanería, saneamiento, climatización independiente del Centro Hospitalario, extracción de campanas, comunicaciones (megafonía), contraincendios conectada a la central del Hospital (detección y extinción) y agua caliente sanitaria. Las dimensiones del local se especifican a continuación:

- Zona Mesas 34,61 m²
- Zona Interior Barra 12,58 m²
- Almacén 9,06 m²

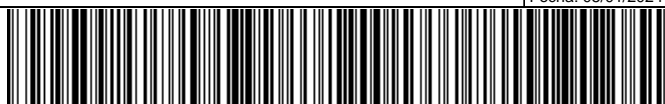
Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

ACORAIDA ACOSTA ARTEAGA - DIRECTOR GESTIÓN Y SERVICIOS GRALES
KATIANA DEL VALLE ZABALA REYES - GRUPO GESTION FUNCION ADMINISTRATIVA

Fecha: 08/01/2024 - 14:09:48
Fecha: 05/01/2024 - 14:26:42

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=
puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de
documento electrónico siguiente:

0Lrx83jIBvazvZafA7uwQkkjDlQo1zuPn



El presente documento ha sido descargado el 08/01/2024 - 15:14:41



3.2. Equipos y mobiliario disponibles para iniciar el servicio

Equipamiento	Marca	Modelo	N.º Serie	Cantidad (Ud.)
Termo eléctrico 1500 W / 73 litros	TEKA	Water Heater EWH 80 H	MD211402205	1
Aire acondicionado tipo Split 2 + 1	Carrier	QWFD1060704W01-49	*****	1
Campana Acero Inoxidable	*****	*****	*****	1
Motor Campana Extractora	Tecnifan	TMD 7/7 0,15 kW 4P M IP54	2021/09/12467	1
Mesa de trabajo mural acero inox.	Distrform	1250 x 600 x 850 mm	*****	1
Mesa de trabajo mural acero inox.	Distrform	1300 x 600 x 850 mm	*****	1
Mesa de trabajo mural acero inox.	Distrform	2500 x 600 x 850 mm, 2 estantes	*****	1
Mesa de trabajo mural acero inox.	Distrform	700 x 600 x 850 mm, 2 estantes	*****	1
Estante de pared acero inox.	Distrform	1300 x 300 x 250, F0100229	*****	1
Estante de pared acero inox.	Distrform	1000 x 300 x 250, F0100229	*****	1
Estante de pared acero inox.	Distrform	1500 x 300 x 250, F0100229	*****	1
Fregadero con bastidor, hueco lavavasos y estante	Distrform	1200 x 550 x 850, FBIEL5120	*****	1
Estantería con omega refuerzo 6 baldas	Distrform	1000 x 400 x 2000, EPI00366	*****	2
Estantería con omega refuerzo 6 baldas	Distrform	1400 x 400 x 2000, EPI00174	*****	1
Silla perfil peninsular	Lugano	Color pistacho	*****	30
Taburete perfil peninsular	La Gomera	Color teja	*****	6
Mesa deco gris, compact-3103 blanco	Perfil	Gris + blanco	*****	6
Trona	*****	*****	*****	3
Encimera de barra en acero inox	Distrform	2750 x 1200 x 600, forma en "L"	*****	1
Microondas con Grill	*****	Acero Inoxidable	*****	1
Nevera vertical con puerta cristal	*****	*****	*****	1

6 de 15

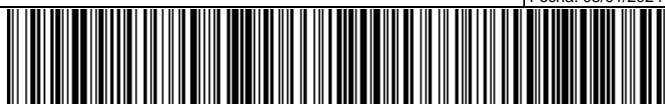
Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

ACORAIDA ACOSTA ARTEAGA - DIRECTOR GESTIÓN Y SERVICIOS GRALES
KATIANA DEL VALLE ZABALA REYES - GRUPO GESTION FUNCION ADMINISTRATIVA

Fecha: 08/01/2024 - 14:09:48
Fecha: 05/01/2024 - 14:26:42

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=
puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de
documento electrónico siguiente:

0Lrx83jIBvzvZafA7uwQkkjDlQo1zuPn



El presente documento ha sido descargado el 08/01/2024 - 15:14:41



Equipamiento	Marca	Modelo	N.º Serie	Cantidad (Ud.)
Plancha eléctrica de 60 cm.	*****	*****	*****	1
Cocina de 2 fuegos eléctrica	*****	*****	*****	1
Lavavajillas bajo mostrador	*****	*****	*****	1
Botellero de 1 metro de largo	*****	*****	*****	1
Mueble cafetero	Distrform	Acero Inoxidable 1000 mm	*****	1
Frente mostrador	Distrform	Acero Inoxidable 1000 mm	*****	1
Freidora eléctrica	*****	*****	*****	1
Máquina zumos de naranja	*****	Automática	*****	1
Cortadora de fiambre	*****	*****	*****	1
Congelador vertical	*****	*****	*****	1
Expositor para 4 bandejas doble	*****	*****	*****	1

4. Gastos del Servicio

La estructura de gastos del servicio se ha realizado de conformidad con el siguiente desglose:

- Inversión inicial
- Gastos de personal
- Gastos de limpieza
- Gastos de mantenimiento y conservación
- Materiales y reposición
- Suministros básicos
- Otros gastos generales
- Gastos en materia prima
- Canon de explotación

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

ACORAIDA ACOSTA ARTEAGA - DIRECTOR GESTIÓN Y SERVICIOS GRALES
KATIANA DEL VALLE ZABALA REYES - GRUPO GESTION FUNCION ADMINISTRATIVA

Fecha: 08/01/2024 - 14:09:48
Fecha: 05/01/2024 - 14:26:42

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=
puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de
documento electrónico siguiente:

0Lrx83jIBvazvZafA7uwQkkjDlQo1zuPn





4.1. Inversión inicial

La concesionaria pondrá a disposición del servicio, y a su costa, la maquinaria, equipos, materiales, piezas, accesorios, herramientas, utillaje y cualquier otro tipo de utensilios o aparataje que sean necesarias para llevar a cabo las prestaciones objeto de esta contratación con la máxima calidad y que previamente no hayan sido entregados junto a las instalaciones (ver apartado 3.2. Equipos y mobiliario disponibles para iniciar el servicio, que correrá a cargo de la Gerencia). Se ha estimado como equipamiento inicial a aportar por la concesionaria el siguiente:

Maquinaria	Importe
Cafetera de dos mangos	1.450,00 €
Molinillo café	320,00 €
Caja registradora	450,00 €
Menaje	2.716,00 €
Utillaje	2.500,00 €
Total	7.436,00 €

Dado que las inversiones deben ser realizadas al inicio del contrato, las mismas son consideradas con una amortización de **5 años**. Se parte del supuesto que la inversión se amortiza linealmente durante la vigencia máxima del contrato, con cuotas de amortización constantes de 1.487,20 € año.

4.2. Gastos de personal (RRHH adaptados al servicio)

El coste de personal es un coste directo para la empresa. Corresponde exclusivamente a la empresa concesionaria la selección del personal que formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, asumiendo los costes de la plantilla. Se considera que para la correcta explotación del servicio de cafetería y poder cubrir todo el horario de atención, se ha estimado disponer de, al menos, 140 horas de trabajo semanales, dadas las previsiones técnicas del futuro servicio respetando los periodos de descanso del personal. Se prevé disponer de la siguiente plantilla:

Puesto	Nº	Jornada Laboral	Funciones
Cocinero	1	Tiempo completo	Realizará tareas de cocina y auxiliares de gestión.
Cocinero	1	Tiempo parcial (50%)	Realizará tareas de cocina y auxiliares de gestión.
Camarero	2	Tiempo completo	Funciones de camarero y tareas auxiliares de gestión.

Se contará con personal suficiente para sustituciones temporales como vacaciones de la plantilla, incapacidad temporal, etc.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

ACORAIDA ACOSTA ARTEAGA - DIRECTOR GESTIÓN Y SERVICIOS GRALES
KATIANA DEL VALLE ZABALA REYES - GRUPO GESTION FUNCION ADMINISTRATIVA

Fecha: 08/01/2024 - 14:09:48
Fecha: 05/01/2024 - 14:26:42

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=
puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de
documento electrónico siguiente:

0Lrx83jIBvazvZafA7uwQkkjDlQo1zuPn





Para la determinación de los costes de personal se ha tenido en cuenta los costes de seguridad social a cargo del empresario y las retribuciones establecidas según las tablas salariales del Convenio Colectivo del Sector de HOSTELERÍA (2022-2026) de la provincia de Santa Cruz de Tenerife («B.O.P.TF.» 27 febrero). Los costes laborales desglosados son los siguientes:

Puesto	2024	2025	2026	2027	2028
Cocinero a jornada completa	1.192,61	1.227,43	1.251,98	1.277,02	1.302,56
Cocinero a jornada parcial	596,31	613,72	625,99	638,51	651,28
Camareros (2)	2.408,68	2.478,90	2.528,48	2.579,05	2.630,63

Se ha estimado un coste de personal total de **397.384,14 €** durante las **cinco** anualidades contempladas como periodo de duración del contrato.

Coste de Personal	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Salario Base	42.588,20	61.085,47	62.307,20	63.553,35	64.824,41	294.358,63
Seguridad Social	14.905,87	21.379,91	21.807,52	22.243,67	22.688,54	103.025,51
Total	57.494,07	82.465,38	84.114,72	85.797,02	87.512,95	397.384,14

Se tienen en cuenta también los incrementos salariales según lo estipulado en el artículo 5 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española en relación a los límites de los costes de mano de obra, que establece: *“Cuando, conforme a lo dispuesto en este real decreto, puedan trasladarse al valor revisado los costes de mano de obra, el incremento repercutible de los mismos no podrá ser superior al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.”*

4.3. Gastos de limpieza

En este apartado se incluyen todos los gastos a realizar por la empresa concesionaria en concepto de limpieza de las dependencias asignada al servicio de cafetería, así como la adquisición de productos de limpieza, detergentes, desinfectantes, productos químicos y útiles necesarios para la realización de las limpiezas. La tabla de costes por anualidad es la siguiente:

Concepto	Horas servicio (mes)	Coste hora	Mes	Anualidad
Consumibles de limpieza	45	2,00 €	12	1.080,00 €
Mano de obra	45	12,00 €	12	6.480,00 €
Total		14,00 €		7.560,00 €

9 de 15

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

ACORAIDA ACOSTA ARTEAGA - DIRECTOR GESTIÓN Y SERVICIOS GRALES
KATIANA DEL VALLE ZABALA REYES - GRUPO GESTION FUNCION ADMINISTRATIVA

Fecha: 08/01/2024 - 14:09:48
Fecha: 05/01/2024 - 14:26:42

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=
puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:

0Lrx83jIBvazvZafA7uwQkkjDlQo1zuPn



El presente documento ha sido descargado el 08/01/2024 - 15:14:41



Se ha estimado un coste total de **39.962,17 €** para el plazo máximo de duración del contrato.

Gastos de limpieza		
Anualidad	Importe	Incremento IAPC
2024	7.560,00 €	4,3
2025	7.885,08 €	1,8
2026	8.027,01 €	1,8
2027	8.171,50 €	1,8
2028	8.318,58 €	1,8
Total	39.962,17 €	

4.4. Gastos de mantenimiento y conservación

En este apartado se incluyen todos los gastos a realizar por la concesionaria en concepto de gastos de mantenimiento y conservación de los bienes existentes, que son empleados para la prestación del servicio y se ponen a disposición del adjudicatario de la concesión, tales como maquinaria, mobiliario y otros enseres; se incluye además, el equipamiento, utillaje y otros enseres que sean a coste del concesionario, así como del equipamiento que pueda renovarse tras la finalización de su periodo de vida útil. Para el cálculo de los gastos de mantenimiento preventivo y de conservación se ha aplicado un coeficiente de depreciación de un 10% sobre el valor de los equipos.

Se ha estimado en **12.734,37 €** los gastos de mantenimiento y conservación para el periodo de vigencia del contrato. La distribución por anualidades es la siguiente:

Gastos de mantenimiento y conservación		
Anualidad	Importe	Incremento IAPC
2024	3.051,38 €	4,3
2025	2.864,33 €	1,8
2026	2.516,11 €	1,8
2027	2.264,50 €	1,8
2028	2.038,05 €	1,8
Total	12.734,37 €	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

ACORAIDA ACOSTA ARTEAGA - DIRECTOR GESTIÓN Y SERVICIOS GRALES
KATIANA DEL VALLE ZABALA REYES - GRUPO GESTION FUNCION ADMINISTRATIVA

Fecha: 08/01/2024 - 14:09:48
Fecha: 05/01/2024 - 14:26:42

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=
puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de
documento electrónico siguiente:

0Lrx83jIBvazvZafA7uwQkkjDlQo1zuPn





4.5. Reposición de Enseres

En este apartado se han incluido los gastos que el concesionario deberá realizar en vajilla, menaje, cristalería y cubertería necesarios para la prestación del servicio, así como en la reposición de éstos, teniendo en cuenta la obsolescencia, deterioro o pérdidas que puedan surgir durante la vigencia del contrato.

Para el cálculo de la reposición de los elementos antes mencionados, se ha aplicado un coeficiente de amortización lineal de 10% hasta la finalización de su vida útil que podría coincidir con la duración del contrato. Los gastos de reposición se han estimado en **2.871,37 €** para el periodo de vigencia del contrato. El cuadro de coste anuales es el siguiente:

Reposición de enseres		
Anualidad	Importe	Incremento IAPC
2024	543,20 €	4,3
2025	566,56 €	1,8
2026	576,76 €	1,8
2027	587,14 €	1,8
2028	597,71 €	1,8
Total	2.871,37 €	

4.6. Suministros básicos

La Gerencia de Servicios Sanitarios del Área de Salud de El Hierro pone a disposición de la empresa concesionaria los suministros necesarios para el funcionamiento del servicio de cafetería, como el agua y la electricidad. Correrán a cargo de la Gerencia los gastos de suministro de agua, electricidad y saneamiento que se originen como consecuencia de la prestación del servicio.

4.7. Gastos generales

Los gastos generales han sido calculados con arreglo a los precios de mercado, se incluyen en estos gastos las pólizas de seguro que el concesionario tendrá que tener suscrita, tales como: seguro colectivo de vida para todo el personal (incapacidad/fallecimiento en el ámbito laboral), seguro de responsabilidad civil, seguro multirriesgo; servicios de profesionales independientes; uniformidad de personal; análisis bromatológico, Prevención de Riesgos Laborales, EPIS, material de oficina, tratamientos de desinfección, desinsectación y desratización.

11 de 15

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

ACORAIDA ACOSTA ARTEAGA - DIRECTOR GESTIÓN Y SERVICIOS GRALES
KATIANA DEL VALLE ZABALA REYES - GRUPO GESTION FUNCION ADMINISTRATIVA

Fecha: 08/01/2024 - 14:09:48
Fecha: 05/01/2024 - 14:26:42

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=
puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:

0Lrx83jIBvazvZafA7uwQkkjDlQo1zuPn



El presente documento ha sido descargado el 08/01/2024 - 15:14:41



Los gastos generales se han cuantificado en **33.363,13 €** para la duración del contrato. El cuadro de coste por anualidad es el siguiente:

Gastos Generales		
Anualidad	Importe	Incremento IAPC
2024	6.311,60 €	4,3
2025	6.583,00 €	1,8
2026	6.701,49 €	1,8
2027	6.822,12 €	1,8
2028	6.944,92 €	1,8
Total	33.363,13 €	

4.8. Gastos en materias primas

Los gastos de materias primas, que representan aproximadamente un **28 %** de la cifra de negocio, se calcula que pueden ascender a **232.991,98 €** estimados en función de la cifra de ventas durante el periodo de vigencia del contrato. El cuadro de coste por anualidad es el siguiente:

Gastos en materias primas		
Anualidad	Importe	Incremento IAPC
2024	42.664,87 €	4,3
2025	44.158,14 €	1,8
2026	46.366,05 €	1,8
2027	48.684,35 €	1,8
2028	51.118,57 €	1,8
Total	232.991,98 €	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

ACORAIDA ACOSTA ARTEAGA - DIRECTOR GESTIÓN Y SERVICIOS GRALES
KATIANA DEL VALLE ZABALA REYES - GRUPO GESTION FUNCION ADMINISTRATIVA

Fecha: 08/01/2024 - 14:09:48
Fecha: 05/01/2024 - 14:26:42

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=
puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de
documento electrónico siguiente:

0Lrx83jIBvazvZafA7uwQkkjDlQo1zuPn



El presente documento ha sido descargado el 08/01/2024 - 15:14:41



4.9. Canon de explotación

De conformidad con el artículo 285.1 b) de la LCSP, se establece un canon que abonará el concesionario y que va dirigido a compensar a la Administración los gastos originados en la cafetería por el uso de las instalaciones.

Se trata de la prestación de un servicio al público utilizando las instalaciones existentes distribuidas y dotadas como cafetería. El canon de explotación del contrato se fija en **300,00 euros mensuales**, IGIC excluido, y su devengo será a partir de la finalización del primer año desde la formalización del contrato. Al canon que resulte de la adjudicación del contrato, se le aplicará el Impuesto General Indirecto Canario correspondiente.

Canon		
Anualidad	Importe	Incremento IAPC
2024	0,00 €	
2025	3.600,00 €	1,8
2026	3.664,80 €	1,8
2027	3.730,77 €	1,8
2028	3.797,92 €	1,8
Total	14.793,49 €	

5. Ingresos del servicio

La demanda de uso de la Cafetería se fundamenta en la necesidad de la población usuaria de este tipo de servicio, así como aquella que se encuentra bajo su área de influencia. Para la estimación de los ingresos se han considerado los datos de la actividad interna de la Gerencia de Servicios Sanitarios del Área de Salud de El Hierro (GSSH), extraídos del aplicativo GESOT, durante el año 2023, a fecha 30 de septiembre.

Los ingresos del servicio se han calculado teniendo en cuenta las siguientes variables:

- Actividad hospitalaria, atención primaria, estancias, intervenciones, consultas externas, urgencias.
- Estimación del número de visitantes al Centro Hospitalario.
- Tarifas de precios
- Volumen estimado de ventas en cafeterías.
- Número de trabajadores propios.
- El gasto medio por usuarios según los precios medios de los artículos a consumir

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

ACORAIDA ACOSTA ARTEAGA - DIRECTOR GESTIÓN Y SERVICIOS GRALES
KATIANA DEL VALLE ZABALA REYES - GRUPO GESTION FUNCION ADMINISTRATIVA

Fecha: 08/01/2024 - 14:09:48
Fecha: 05/01/2024 - 14:26:42

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=
puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de
documento electrónico siguiente:

0Lrx83jIBvzvZafA7uwQkkjDlQo1zuPn



El presente documento ha sido descargado el 08/01/2024 - 15:14:41



La siguiente tabla recoge la estimación de la actividad que se ha tenido en cuenta en función de los posibles usuario-clientes dada la condición por la que se visitan las instalaciones, estimando el porcentaje de posibles usuarios de la cafetería y la casuística de la actividad, estimación de usuarios/día, gasto medio por usuario en relación a los precios máximos de venta que se establecerán junto con una media de consumiciones por usuario y finalmente el ingreso estimado con aproximación mensual y anual. El número de los usuarios/día están expresados en número enteros, dando como resultado una cifra aproximada en los resultados de las operaciones:

ACTIVIDAD	PORCENTAJE USUARIOS CAFETERÍA	MEDIA ANUAL	USUARIOS/ DÍA CAFETERÍA	GASTO MEDIO/ USUARIO DÍA	INGRESO MENSUAL	INGRESO ANUAL
Atención Primaria	10%	9182	25	4,08 €	3.060,67 €	36.728,00 €
Consultas Externas	10%	3762	10	4,20 €	1.260,27 €	15.123,24 €
Estancias	No se considera	4753				
Quirófano	No se considera	768				
Urgencias	10%	710	2	1,99 €	119,51 €	1.434,20 €
TOTAL ACTIVIDAD ASISTENCIAL		19.175	37		4.440,45 €	53.285,44 €
Acompañantes	20%	3.835	11	3,84 €	1.265,55 €	15.186,60 €
TRABAJADORES GERENCIA	25%	24.750	68	3,43 €	6.991,88 €	83.902,50 €
TOTAL ACTIVIDAD ASISTENCIAL/ ACOMPAÑANTES Y TRABAJADORES			116		12.697,88 €	152.374,54 €

Para el cálculo de la cifra de ventas se ha estimado que para el segundo año tendría un incremento de un 3,5% y para los tres años restantes, las mismas variarían porcentualmente en un 5%. El siguiente cuadro muestra la cifra de ventas estimada durante el plazo establecido para el contrato de la concesión de servicios.

Ventas cafetería público y personal		
Anualidad	Importe	Incremento estimado
2024	152.374,54 €	
2025	157.707,65 €	3,5
2026	165.593,03 €	5
2027	173.872,68 €	5
2028	182.566,31 €	5
Total	832.114,21 €	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

ACORAIDA ACOSTA ARTEAGA - DIRECTOR GESTIÓN Y SERVICIOS GRALES
KATIANA DEL VALLE ZABALA REYES - GRUPO GESTION FUNCION ADMINISTRATIVA

Fecha: 08/01/2024 - 14:09:48
Fecha: 05/01/2024 - 14:26:42

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=
puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:

0Lrx83jIBvazvZafA7uwQkkjDlQo1zuPn





6. Viabilidad del servicio

Siempre en el marco definido por el escenario descrito para el proyecto de concesión del servicio objeto de estudio, y partiendo del cumplimiento de las hipótesis fundamentales que han sido adoptadas, el análisis de viabilidad económico queda demostrado de acuerdo a la siguiente tabla:

Gastos de la concesión	Importe	% sobre las ventas
Inversión inicial	7.436,00 €	0,89
Gastos de Personal	397.384,15 €	47,76
Gastos de limpieza y desinfección	39.962,17 €	4,80
Gastos de Mantenimiento	12.734,35 €	1,53
Reposición de enseres	2.871,36 €	0,35
Otros gastos generales	33.363,13 €	4,01
Gastos en materia prima y consumibles	232.991,98 €	28,00
Canon	14.793,49 €	1,78
Total de Gastos	741.536,63 €	89,12

Ingresos de la concesión	Importe	
Ventas de la explotación	832.114,22 €	
Resultado antes de Impuestos	90.577,59 €	
Impuestos de sociedades 25%	22.644,40 €	2,72
Beneficio	67.933,19 €	8,16

7. Conclusiones

En base a estos datos, el presente estudio de viabilidad económico-financiera de la concesión de servicios tendría por conclusiones las siguientes:

- En función de la inversión inicialmente prevista, de los recursos humanos adscritos al contrato, así como de la previsión de gastos e ingresos de la concesión, el adjudicatario dispondría de capacidad para acometer la explotación del servicio con unos niveles óptimos de calidad.
- Los recursos estimados, generados exclusivamente por la venta de los productos, resultarían suficientes para garantizar la sostenibilidad de la concesión.

DIRECTORA DE GESTIÓN Y SERVICIOS GENERALES
ACORAIDA ACOSTA ARTEAGA

GRUPO DE GESTIÓN DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA
KATIANA ZABALA REYES

15 de 15

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

ACORAIDA ACOSTA ARTEAGA - DIRECTOR GESTIÓN Y SERVICIOS GRALES
KATIANA DEL VALLE ZABALA REYES - GRUPO GESTION FUNCION ADMINISTRATIVA

Fecha: 08/01/2024 - 14:09:48
Fecha: 05/01/2024 - 14:26:42

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=
puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de
documento electrónico siguiente:

0Lrx83jIBvazvZafA7uwQkkjDlQo1zuPn



El presente documento ha sido descargado el 08/01/2024 - 15:14:41