

## ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE CAFETERÍA Y COMEDOR UNIVERSITARIO EN EL CAMPUS DE VEGAZANA Y EN LA ESCUELA DE INGENIERÍA AGRARIA Y FORESTAL SITA EN LA Avda. de PORTUGAL 41 DE LEÓN

El art. 285.2 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, establece que, con carácter previo a la licitación del contrato de concesión de servicios, deberá realizarse y aprobarse por parte del órgano de contratación, un estudio de viabilidad económico-financiero del contrato.

El presente contrato tiene por objeto la explotación del servicio de cafetería y comedor universitario en el Campus de Vegazana, así como el servicio de cafetería en la Escuela de Ingeniería Agraria y Forestal situada en la Avda. de Portugal 41 de León, dividida en dos lotes:

- LOTE 1: Servicio de cafetería y comedor universitario en el Campus de Vegazana prestado en la CAFETERÍA I.
- LOTE 2: Servicio de cafetería en el Campus de Vegazana prestado en la CAFETERÍA II y el servicio de cafetería en la Escuela de Ingeniería Agraria y Forestal situada en la Avda. de Portugal 41 de León.

El plazo de duración en ambos casos será de dos años, pudiéndose prorrogar dos años más por periodos anuales.

### LOTE 1: CAFETERÍA I DEL CAMPUS DE VEGAZANA

#### Previsión de ingresos anuales de explotación

Los usuarios potenciales, entre los que se incluyen PDI, PAS y estudiantes, se estiman en 12.000.

El horario de apertura de la cafetería es de 08:00 a 20:00, de lunes a viernes de los días laborables establecidos en el calendario laboral académico aprobado por Consejo de Gobierno de la Universidad de León para el curso académico 2024-25, teniendo en cuenta los periodos de cierre de Navidad, Semana Santa y la quincena de agosto en él establecidos.

Así pues, para la estimación de los ingresos derivados de la explotación del servicio, se diferencian dos periodos atendiendo a la mayor o menor afluencia de usuarios en función de la actividad académica para el servicio de cafetería. De esta forma, calificamos a los periodos de actividad académica y periodos de exámenes como de mayor afluencia, que ascienden a 180 días, y el resto hasta los 226 días que permanece abierta la cafetería como de menor afluencia. En el caso del comedor universitario se han tenido en cuenta la media de usuarios de este servicio de los últimos tres años y medio.

Código Seguro De Verificación	bgVzYOpV+zykKjieOrk33g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María José Flórez Catón - Asesora Económico Financiera	Firmado	10/09/2024 10:20:07
Observaciones		Página	1/4
Uri De Verificación	<a href="https://portafirmas.unileon.es/verifirma/code/bgVzYOpV+zykKjieOrk33g==">https://portafirmas.unileon.es/verifirma/code/bgVzYOpV+zykKjieOrk33g==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Teniendo en cuenta los precios unitarios, los posibles usuarios, el tipo de servicio utilizado (cafetería/comedor) y el periodo en que presta el servicio podemos estimar los siguientes ingresos:


PERIODO	TIPO	USUARIOS	PRECIO	DÍAS	TOTAL
Alta afluencia	Cafetería	1.300	1,20	180	280.800,00
Alta afluencia	Comedor	108	8,00	226	195.264,00
Baja afluencia	Cafetería	350	1,20	46	19.320,00
Baja afluencia	Comedor	0	8,00	46	0,00
otros ingresos extras					53.280,00
<b>TOTAL PREVISIÓN DE INGRESOS</b>					<b>548.664,00</b>

#### Previsión de gastos anuales de explotación

1. *Coste de personal.* Atendiendo a la Cláusula Especial del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del presente contrato, en la que se establece la obligatoriedad de subrogación del personal adscrito a la prestación del servicio, así como en base a lo establecido en el Convenio Colectivo Provincial de Hostelería y Turismo de León, los costes salariales del personal adscrito al servicio de cafetería y comedor universitario en el Campus de Vegazana (CAFETERÍA I) se estiman en 210.869,26 euros.
2. *Aprovisionamientos y Materia Prima.* Los costes de aprovisionamientos para la prestación del servicio se estiman en un 40% sobre el precio de venta al público de los productos y servicios ofertados, por lo que ascienden a 198.153,60 euros

TIPO DE SERVICIO	PVP TOTAL	APROVISIONAMIENTO
Servicio de cafetería	300.120,00	120.048,00
Servicio de comedor	195.264,00	78.105,60
		198.153,60

3. *Suministros.* En la prestación del Servicio de cafetería y comedor universitario del campus de Vegazana (CAFETERÍA I) los suministros de gas y gas propano serán asumidos por la empresa adjudicataria y se estiman en 1.000,00 euros. El resto de suministros como luz, agua, ... serán asumidos por la Universidad de León.
4. *Otros gastos.* Se estiman que otros gastos de explotación en los que pueda incurrir la empresa adjudicataria en la prestación del servicio entre los que se incluyen reparaciones, reposición de menaje, limpiezas, pinturas, ... asciendan a 12.000 euros al año.  
Entre estos gastos, se considera un canon anual de 6.500 euros.

Código Seguro De Verificación	bgVzYOpV+zykKjieOrk33g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María José Flórez Catón - Asesora Económico Financiera	Firmado	10/09/2024 10:20:07	
Observaciones		Página	2/4	
Uri De Verificación	<a href="https://portafirmas.unileon.es/verifirma/code/bgVzYOpV+zykKjieOrk33g==">https://portafirmas.unileon.es/verifirma/code/bgVzYOpV+zykKjieOrk33g==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

En base a los datos obtenidos del presente estudio, el servicio de explotación de cafetería y comedor universitario en la CAFETERÍA I del Campus de Vegazana de la Universidad de León se considera viable.

## LOTE 2: CAFETERÍA II DEL CAMPUS DE VEGAZANA Y CAFETERÍA DE LA ESCUELA DE INGENIERÍA AGRARIA Y FORESTAL DE LEÓN

### Previsión de ingresos anuales de explotación

Los usuarios potenciales, entre los que se incluyen PDI, PAS y estudiantes, se estiman en 12.000 en el caso de la CAFETERÍA II del Campus de Vegazana (en adelante CAFETERÍA II) y de 150 usuarios en el caso de la Cafetería de la Escuela de Ingeniería Agraria y Forestal (en adelante EIAF).

El horario de apertura de la CAFETERÍA II del Campus de Vegazana es de 08:00 a 20:00 y de 08:30 a 16:00 el de la Cafetería de la EIAF. En ambos casos el servicio permanecerá abierto de lunes a viernes de los días laborables establecidos en el calendario laboral de la Universidad de León aprobado por su Consejo de Gobierno para el curso académico 2024-25, teniendo en cuenta los periodos de cierre de Navidad, Semana Santa y la quincena de agosto que en él se establecen.

Así pues, para la estimación de los ingresos derivados de la explotación del servicio, se diferencian dos periodos atendiendo a la mayor o menor afluencia de usuarios en función de la actividad académica. De esta forma, calificamos a los periodos de actividad académica y periodos de exámenes como de mayor afluencia, que ascienden a 180 días, y el resto hasta los 226 días que permanece abierta la cafetería como de menor afluencia.

Teniendo en cuenta los precios unitarios, los posibles usuarios, el tipo de servicio utilizado (cafetería/comedor) y el periodo en que presta el servicio podemos estimar los siguientes ingresos:

#### CAFETERÍA 2

PERIODO	TIPO	USUARIOS	PRECIO	DÍAS	TOTAL
Alta afluencia	Cafetería	500	1,2	180	108.000,00
Alta afluencia	Comedor	80	8,5	180	122.400,00
Baja afluencia	Cafetería	80	1,2	46	4.416,00
Baja afluencia	Comedor	20	8,5	46	7.820,00
Otros ingresos extras					26.720,00
<b>TOTAL PREVISIÓN DE INGRESOS</b>					<b>269.356,00</b>

#### CAFETERÍA EIAF

PERIODO	TIPO	USUARIOS	PRECIO	DÍAS	TOTAL
Lectivo	Cafetería	100	1,2	180	21.600,00
Lectivo	Comedor	40	8	180	57.600,00
No Lectivo	Cafetería	20	1,2	46	1.104,00
No Lectivo	Comedor	10	8	46	3.680,00
<b>TOTAL PREVISIÓN DE INGRESOS</b>					<b>83.984,00</b>

Código Seguro De Verificación	bgVzYOpV+zykKjieOrk33g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María José Flórez Catón - Asesora Económico Financiera	Firmado	10/09/2024 10:20:07
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	<a href="https://portafirmas.unileon.es/verifirma/code/bgVzYOpV+zykKjieOrk33g==">https://portafirmas.unileon.es/verifirma/code/bgVzYOpV+zykKjieOrk33g==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		




Previsión de gastos anuales de explotación

1. *Coste de personal.* Atendiendo a la Cláusula Especial del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del presente contrato, en la que se establece la obligatoriedad de subrogación del personal adscrito a la prestación del servicio, así como en base a lo establecido en el Convenio Colectivo Provincial de Hostelería y Turismo de León, los costes salariales del personal adscrito al servicio de cafetería en el Campus de Vegazana (CAFETERÍA II) se estiman en 109.489 euros y de 29.724 euros en de la cafetería de EIAF.
2. *Aprovisionamientos y Materia Prima.* Los costes de aprovisionamientos para la prestación del servicio se estiman en un 40% sobre el precio de venta al público de los productos y servicios ofertados, por lo que ascienden a 128.359,20 euros.

TIPO DE SERVICIO	PVP TOTAL	APROVISIONAMIENTO
Servicio de cafetería	133.228,00	53.291,20
Servicio de comedor	187.670,00	75.068,00
		128.359,20

3. *Suministros.* En la prestación del Servicio de cafetería en la CAFETERÍA II, los gastos por suministros se estiman en 5.000 euros, y en la cafetería de la EIAF son asumidos por la Universidad de León.
4. *Otros gastos.* Se estiman que otros gastos de explotación en los que pueda incurrir la empresa adjudicataria en la prestación del servicio entre los que se incluyen reparaciones, reposición de menaje, limpiezas, pinturas, ... asciendan a 6.000 euros anuales en el caso de la CAFETERÍA II y 3.000 euros al año en la cafetería de la EIAF.  
Entre estos gastos, se considera un canon anual de 5.500 euros.

En base a los datos obtenidos del presente estudio, el servicio de explotación de cafetería y comedor universitario en la CAFETERÍA I del Campus de Vegazana de la Universidad de León se considera viable.

Código Seguro De Verificación	bgVzYOpV+zykKjieOrk33g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María José Flórez Catón - Asesora Económico Financiera	Firmado	10/09/2024 10:20:07	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	<a href="https://portafirmas.unileon.es/verifirma/code/bgVzYOpV+zykKjieOrk33g==">https://portafirmas.unileon.es/verifirma/code/bgVzYOpV+zykKjieOrk33g==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			