

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA CONCESIÓN DE SERVICIOS

1. Objeto y justificación del estudio.

Como actuación previa a la contratación de una concesión de servicios para la Cafetería, Comedor Social del Centro de Mayores y reparto de comida a domicilio, se redacta el presente estudio de viabilidad económico-financiera.

En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la prestación de servicios de Cafetería, Comedor Social del Centro de Mayores y reparto de comida a domicilio, exponiendo las características, realizando una valoración y justificando la viabilidad económica del servicio que se va a prestar en esta Entidad Local.

El presente Estudio de Viabilidad Económico-Financiera se redacta de conformidad con 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 (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 de los mismos vinculante si concluye en la inviabilidad de un proyecto.

Tal y como recoge el artículo 285 en su punto segundo, en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá 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. No se estipula, no obstante, en qué casos se podrá optar por una opción u otra.

El contenido de dicho Estudio, por analogía, será el establecido en el artículo 247.2 de la LCSP correspondiente a las actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obras.

Es por ello, que para determinar la idoneidad de una u otra figura de estudio atenderemos a lo establecido en el artículo 247.6 de la LCSP, que especifica que, siempre que sea de forma motivada *«por la naturaleza y finalidad de las obras o por la cuantía de la inversión requerida»*, se podrá sustituir la elaboración de un estudio de viabilidad por uno de la viabilidad económico-financiera del proyecto en cuestión si se considera que es suficiente.

En consecuencia, la LCSP establece la posibilidad de acordar la sustitución del estudio de viabilidad por un estudio de viabilidad económico-financiera cuando se considere suficiente en atención a la naturaleza y finalidad de la obra o cuantía de la inversión requerida. En este caso, el servicio.

La contratación de la concesión de servicios para de Cafetería, Comedor Social del Centro de Mayores y reparto de comida a domicilio, se considera objeto de un análisis de Viabilidad Económico-Financiera ya que la concesión del servicio no se prevé la realización de obras o inversiones, más allá de aquellas obras de reforma que voluntariamente el concesionario quiera llevar a cabo, se estima suficiente la realización de un análisis de viabilidad económico financiera.



2. Finalidad y justificación del servicio.

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante concesión de servicios, de los siguientes servicios de competencia municipal, siendo estos susceptibles de explotación económica por particulares:

- Cafetería
- Comedor Social del Centro de Mayores
- Elaboración y reparto de comida a domicilio

Con ella se pretende atender la demanda de las personas mayores del municipio, cubriendo las necesidades de ocio y comida saludable, al mismo tiempo que les proporciona independencia en la gestión de su vida diaria e incentiva las relaciones sociales de este colectivo.

En lo que respecta a la prestación de los servicios descritos, el contratista deberá cumplir los requisitos establecidos en Pliego de Prescripciones Técnicas de este contrato y con toda la normativa relacionada.

3. Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de servicios.

Conforme al artículo 15 de la LCSP, 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:

- Trasferido el riesgo operacional al contratista, el margen de beneficios a obtener se magnifica, ya que él mismo elige proveedores, organiza tareas y decide sobre la forma de prestación del servicio.
- El Ayuntamiento organizará actividades en el centro para incrementar el número de consumidores potenciales del servicio de cafetería.
- La ordenanza municipal de servicio de comidas a domicilio recoge una nueva modalidad de prestación al objeto de que la empresa concesionaria pueda atender a un mayor número de usuarios.
- Para el municipio de Argamasilla de Calatrava, esta forma de gestión, puede revertir como beneficio entre sus vecinos, ya que está poniendo en el mercado la explotación de una actividad económica con los costes de gestión parcialmente financiados, dando impulso a profesionales de la hostelería y, al mismo tiempo, da la posibilidad de crear empleo local.



Entendiendo por todo ello, la idoneidad de elegir la concesión de servicios para estas prestaciones, a sabiendas que se produce la transferencia al concesionario del riesgo operacional y esto implicará la exposición del servicio a las incertidumbres del mercado (riesgo de demanda/riesgo de oferta).

4. Previsiones sobre la demanda de uso.

La demanda de uso del servicio de Cafetería, Comedor Social del Centro de Mayores y reparto de comida a domicilio, se fundamenta en la población con la que cuenta el municipio y su zona de influencia.

Para analizar la demanda del servicio nos basaremos en la afluencia de usuarios al mismo; afluencia que 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.

De acuerdo con el estudio previo realizado, la demanda del servicio de Cafetería, Comedor Social del Centro de Mayores y reparto de comida a domicilio presenta la siguiente evolución:

La pirámide de población de España continúa su proceso de envejecimiento, medido por el aumento de la proporción de personas mayores que tienen más de 65 años.

Según datos de proyecciones de población 2020-2070 del INE a 22 de septiembre 2020, el porcentaje de población de 65 años y más, que actualmente se sitúa en el 19,6% del total de la población, alcanzaría un máximo del 31,4% en torno a 2050. A partir de entonces empezaría a descender.

Sigue creciendo en mayor medida la proporción de octogenarios; ya representan el 6,0% de toda la población, y seguirán ganando peso entre la población mayor en un proceso de envejecimiento de los ya mayores:

6´5% en 2.025, 7´4% en 2.030, 8´1% en 2.035, 9´1% en 2.040, 10´4% en 2.045 ...

La población centenaria (los que tienen 100 años o más) pasaría de las 12.551 personas en la actualidad a 217.344 al final del periodo proyectado (2070).

Así visto, la población de Argamasilla de Calatrava según datos cerrados a fecha 20 de marzo de 2024, según el padrón de municipal, asciende a 5.839 habitantes, de las cuales, la población de 65 años o más está formada por 1.326 personas, y las proyecciones continúan al alza.

La demanda real así como el gasto medio por usuario es de difícil previsión en cuanto depende de la calidad/precio del servicio suministrado. En todo caso cabe suponer que el concesionario pondrá todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor demanda posible y rentabilizar la explotación.

Teniendo en cuenta las limitaciones expuestas, se plantea un único escenario de demanda del servicio, dado que con previsiones conservadoras se obtiene una rentabilidad



aceptable del servicio en esta concesión. Así mismo, cabe tener en consideración que en los últimos años, la afluencia al servicio de cafetería se ha visto mermada por efectos del coronavirus, sin embargo desde mediados de 2022, se han retomado todas las actividades con total normalidad.

Se muestran las siguientes estimaciones, cuantificando el importe de los ingresos totales anuales previsto para el primer año de explotación, basados en los datos trasladados en el último ejercicio.

- **Comedor Social del Centro de Mayores**

En la actualidad, no contamos con datos valorables sobre este servicio, puesto que su prestación fue paralizada en 2019 y ha continuado hasta el momento por los efectos de la pandemia. En el 2024 se reanuda esta opción del servicio, para quien quiera comer en las dependencias del Centro de Mayores el menú configurado y bajo el mismo precio establecido en ordenanza (6,20 euros).

Este servicio solo puede reportar mayores beneficios al licitador, ya que supone una ampliación de cuota de mercado.

- **Servicio de comidas a domicilio:**

De media, el servicio cuenta con 25 usuarios de manera permanente.

25 comidas x 30 días/mes x 6,20 euros = 4.650 €/mes

Ingresos previstos durante toda la duración del contrato 2+2 años. (Los cálculos se hacen sobre 365 días que tiene el año natural)

25 comidas/día x 365 días x 6,20 euros = **56.575 euros/año**

Por dos años => 113.150,00 euros/vigencia del contrato.

Por cuatro años => 226.300,00 euros/vigencia del contrato

Estas cifras podrían verse incrementadas por otros veinte menús diarios que se sirven en el Centro de Día, si la empresa adjudicataria de ese servicio, contratara con la empresa concesionaria la compra de menús para sus internos.

El Ayuntamiento pagará anualmente al adjudicatario la cantidad asignada al proyecto de servicio de comidas a domicilio dentro del Convenio de colaboración entre la Consejería de Bienestar Social de la Junta de Comunidades de Castilla- La Mancha y el Ayuntamiento de Argamasilla de Calatrava, para la prestación de servicios sociales de atención primaria en el marco del Plan Concertado.

Estas cantidades serán deducidas por parte del adjudicador a los usuarios de comida a domicilio mediante el reconocimiento de bonificaciones según el artículo 6 de la Ordenanza fiscal reguladora del precio público por la prestación del servicio de comida a domicilio del Ayuntamiento de Argamasilla de Calatrava. Cantidad concedida en 2022, 3.783,06 euros.



Como aliciente del licitador, mencionar que en la nueva ordenanza se establece la modalidad de prestación del servicio de manera ocasional. Hasta ahora no prevista. Amplía el número de clientes potenciales a personas con necesidades puntuales o residentes en periodos estivales.

- Servicio de cafetería

Ingresos anuales por cafetería previstos son **13.580,00 euros**, según empresa concesionaria
Por dos años (vida del contrato) $13.580,00 * 2 = 27.160,00$ euros según previsiones para 2024.
Por cuatro años (vida del contrato) $13.580,00 * 4 = 54.320,00$ euros.

Advertencia. El centro solo ha estado abierto por las mañanas y aun había incidencia del Covid-19. La previsión de ingresos para ejercicios futuros es mayor.

Además el Ayuntamiento financiará al adjudicatario con el importe concedido por la subvención para el mantenimiento de centros de día de la JCCM (**10.000 euros/año** según última convocatoria), y dotará una aportación financiada por fondos propios (**15.000 euros/año**).

5. Duración de la concesión y riesgos operativos y tecnológicos

La duración de la concesión queda establecida en el plazo de dos años, con opción a prórroga de otros dos más.

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.

6. Costes e ingresos del concesionario. Previsión de cuenta de resultados y rentabilidad

Gastos de funcionamiento

Los gastos de funcionamiento en los que se prevé incurrir en la explotación del servicio tendrán en cuenta las consideraciones de los párrafos siguientes:

Los gastos serán comunes para ambos servicios ofertados ya que la cocina está integrada en el mismo edificio del centro de día.

Los costes de luz, agua, teléfono y ascensores son asumidos por el Ayuntamiento. Soportados en 2023 => 32.195,84 euros.

Por cuatro años $32.195,84 * 4$ años = 128.783,36 (IVA incluido) coste estimado.

Estos costes no tienen incidencia ninguna sobre el licitador, ya que son soportados directamente por el Ayuntamiento.

Respecto al coste del menú para la comida a domicilio se estima de 4,65€ (IVA incluido), por similitud con el comedor escolar. 25 comidas/día x 365 días x (4,65/1,10) euros = 38.573,86 euros.

Por dos años (vida del contrato) $38.573,86 * 2 = 77.147,72$ euros previsto para 2024



Por cuatro años (vida del contrato) $38.573,86 * 4 = 154.295,44$ euros.

En relación a los costes de personal, según los datos facilitados por la empresa: 45.566,74€/anual.

Por dos años (vida del contrato) $45.566,74 * 2 = 91.133,48$ euros previsto para 2024

Por cuatro años (vida del contrato) $45.566,74 * 4 = 182.266,96$ euros.

Jornada adscrita al centro-Sobre contrato total	Salario Bruto mensual contrato total	Anual (12 pagas)	Anual * Jornada
20%	1.151,27	13.815,24	2.763,05
20%	1.242,55	14.910,60	2.130,09
69,2%	1.174,69	14.096,28	9.758,96
100%	486,96	5.843,52	5.843,52
100%	1.519,89	18.238,68	18.238,68
100%	569,37	6.832,44	6.832,44
TOTAL ANUAL			45.566,74 €

Otros gastos de suministros, actividades y mantenimiento del centro: 14.177,49 euros/anual, según los datos facilitados por la empresa concesionaria en 2024.

Por dos años (vida del contrato) $14.177,49 * 2 = 28.354,98$ euros previsto para 2024

Por cuatro años (vida del contrato) $14.177,49 * 4 = 56.709,96$ euros.

Margen empresarial: Podemos atribuir como margen empresarial el 6% del total de costes asumidos por la empresa para garantizar la rentabilidad del servicio.

$38.573,86€$ Comida a domicilio + $45.566,74 €$ Personal + $14.177,49 €$ Actividades y mantenimiento = $98.318,09€ * 6% = 5.899,08 €$

Previsión de cuenta de resultados y rentabilidad.

Tomando estos resultados la previsión de la **cuenta de resultados** presenta las siguientes cifras:

Por la duración total del contrato (2+2)	
Total ingresos	Total gastos
226.300,00 € comida a domicilio	154.295,44 € Comida a domicilio
54.320,00 € ventas cafetería	182.266,96 € Personal
40.000,00€ Subvención JCCM	56.709,96 € Actividades y mantenimiento
60.000,00 € aportación municipal	
23.596,34€ 6% beneficio industrial	
404.216,34 €	393.272,36 €

Importe de beneficios previstos: 10.943,98 euros



Valor estimado del contrato: 60.000,00€ + 40.000,00€ + 226.300,00 € + 54.320,00€ + 23.596,34 € = **404.216,34 €** (Importe total que cuesta prestar el servicio. Parte soportada por el Ayuntamiento, parte soportada por el concesionario)

Presupuesto base de licitación: Financiación del contrato: 15.000,00 euros recursos propios Ayto + 10.000,00 euros Subv. JCCM = **25.000 €**

Precio: se asignará el precio que resulte de la mejor oferta presentada por el licitador seleccionado en base a los criterios de adjudicación establecidos en los pliegos de cláusulas administrativas particulares, siempre que suponga un coste mínimo de 10.000 euros que corresponde con el gasto comprometido con la subvención afectada a la gestión del servicio.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

