



MINISTERIO  
DE DEFENSA

USO OFICIAL

BASE AÉREA DE ALBACETE  
SECRETARÍA GENERAL  
OFICINA DE COMUNICACIÓN

**EJERCITO DEL AIRE Y DEL ESPACIO**

**BASE AÉREA DE ALBACETE**

**INFORME DE VIABILIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DEL  
EXPEDIENTE DE LA TIENDA DE EFECTOS MILITARES EN LA BASE  
AÉREA DE ALBACETE**





## ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO.....	3
3. FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN DEL SERVICIO.....	4
4. OBJETO.....	4
4.1. Localización.....	5
5. VENTAJAS QUE ACONSEJAN EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS.....	5
6. PLAN ECONÓMICO-FINANCIERO.....	5
6.1. Inversión Inicial.....	5
6.2. Plan de financiación.....	6
6.3. Previsión de gastos.....	6
6.4. Previsión de ingresos.....	8
6.5. Beneficio.....	8
7. ASPECTOS JURÍDICOS.....	9
8. CONCLUSIÓN.....	9



## **1. INTRODUCCIÓN**

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en lo sucesivo LCSP), dentro del Capítulo III ("Del contrato de concesión de servicios"), del Título II ("De los distintos tipos de contratos de las Administraciones Públicas"), del Libro II ("De los contratos de las Administraciones Públicas"), establece una clara exigencia a cumplimentar dentro del procedimiento de preparación de los contratos de concesión de servicios. En este sentido, el artículo 285 apartado segundo expone:

"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, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto".

El presente estudio de viabilidad tiene por objeto realizar un estudio adecuado de viabilidad que permita conocer las características de la Tienda de Efectos Militares, conteniendo para ello datos económicos, tales como gastos, ingresos, y otras cuantías, estando todos ellos caracterizados por ser aproximaciones estimadas. El presente documento y sus cuantías no serán vinculantes, en ningún caso, para la Administración que tramitará, en su caso, el expediente contractual.

## **2. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO**

Como actuación previa a la contratación, se redacta el presente estudio de viabilidad económico-financiera. En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la gestión y la explotación exponiendo las características y realizando una valoración y justificación de la viabilidad económica del servicio que se va a prestar en esta Base Aérea.

El 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, 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 será 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 de la obra, por su finalidad o por la cuantía de la inversión requerida", se podrá sustituir la elaboración de un 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, la contratación del expediente de la Tienda de Efectos Militares se considera objeto de un análisis de viabilidad económico financiera, por la escasa cuantía que conlleva la explotación y el canon a abonar.



### **3. FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN DEL SERVICIO**

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta mediante la concesión de servicio al público de la Tienda de Efectos Militares, en la Base Aérea de Albacete, siendo ésta susceptible de explotación económica por particulares.

El servicio se prestará a todo el personal con autorización de acceso a la Base Aérea de Albacete, conforme a las normas dictadas por la Jefatura de la misma.

### **4. OBJETO**

El contrato a que se refiere el presente pliego tiene por objeto la prestación del servicio de venta de efectos militares para la Base Aérea de Albacete, en el local designado por la Jefatura para la explotación de dicho servicio.

El presente servicio de explotación tiene una duración de **1 AÑO**, a contar desde el día siguiente al de la firma del contrato, pudiendo dicho plazo ser prorrogado una o sucesivas veces hasta un máximo de 5 años incluyendo el periodo inicial.

En todo momento, el servicio objeto de este contrato será ejecutado por personal suficiente y será cuidado con esmero, la calidad y la atención del usuario.

#### **El horario de prestación mínimo del servicio de venta de efectos militares será:**

De lunes a viernes. .... De 10:00 a 13:00 horas.

Si la afluencia de público y con el ánimo de prestar una mejor prestación, requiere una modificación de dicho horario, podrá hacerse a solicitud del adjudicatario y previa su aprobación por el Órgano de Contratación. Todo ello sin perjuicio de la ampliación contemplada en los criterios objetivos de valoración descritos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), y que en caso de ser ofrecida por el adjudicatario en su oferta será vinculante durante el plazo de ejecución del contrato.

Si el adjudicatario, con el ánimo de prestar una mejor prestación, requiere ampliar la oferta de servicios que figuran en el PCAP, tendrá que solicitarlo al Órgano de Contratación a través del Responsable del Contrato.

Se considerará como inhábil el mes de agosto a los efectos de la prestación de servicios.

#### **4.1. Localización**

Las instalaciones objeto del contrato se encuentra dentro de las instalaciones de la Base Aérea de Albacete, en la localidad de Albacete, (Comunidad de Castilla la Mancha).



## **5. VENTAJAS QUE ACONSEJAN EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS**

El adjudicatario, para mantener la eficacia del servicio y sin perjuicio de las demás obligaciones recogidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), queda obligado a cumplir con lo establecido en los puntos siguientes:

\* La empresa adjudicataria se compromete, en aras de una eficiente prestación del servicio contratado y sin perjuicio del cumplimiento de las otras cláusulas que figuran en el presente pliego a:

- A ofrecer a los usuarios el servicio de venta de efectos militares, sin perjuicio de las mejoras introducidas por el adjudicatario en su oferta que será vinculante durante el plazo de ejecución del contrato.

- A prestar los servicios con la continuidad establecida dentro de los horarios fijados, salvo por causas de fuerza mayor. A respetar el derecho de los usuarios a utilizarlos en las condiciones establecidas y mediante el pago de la contraprestación económica autorizada.

- A tener en todo momento a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones. Dichas hojas se presentarán dentro de las 24 horas siguientes contadas a partir de la consignación de cualquier reclamación por los usuarios al responsable del contrato.

- A anunciar visiblemente en el local en que se preste el servicio que las hojas de reclamaciones se encuentran a disposición de los usuarios.

- A tener a disposición de los usuarios y en lugar visible los precios de todos los artículos.

## **6. PLAN ECONÓMICO-FINANCIERO**

Para analizar las implicaciones financieras que acontecen en el desarrollo de la actividad realizamos el siguiente análisis:

### **6.1. Inversión Inicial**

Se requiere acondicionamiento adaptado a la actividad.

Al margen de los gastos relacionados con la inversión inicial, que se encuentran suprimidos para el presente supuesto, el adjudicatario deberá, no obstante, afrontar algún gasto de índole administrativo y derivado de la tramitación del correspondiente expediente contractual. A éste respecto diferenciamos:

- Pago del anuncio de licitación en el BOE, alrededor de 750,00 €.
- Constitución de Garantía definitiva de 2.000,00 € aprox.
- La garantía definitiva puede constituirse utilizando cualquiera de los medios admisibles según LCSP, ya que sea depósito o valores, seguro de caución, aval bancario u otros.



- Constitución de un seguro de responsabilidad Civil con una cuantía asegurada de 50.000,00 €. El coste de un seguro de éstas características para una actividad de servicio al público asciende a una póliza anual de 250,00 € aproximadamente.
- Gastos generales o de administración derivados de la cumplimentación de los diferentes trámites que deben efectuarse para la finalización del expediente tales como presentación de ofertas electrónicamente, respuesta a notificaciones, expedición de certificados oficiales y compulsas o copia de documentos de constitución. Coste aproximado 50,00 €.

## 6.2. Plan de financiación

Para financiar este negocio existen varias opciones:

- Fuentes Propias. Es aquella financiación que proviene de los recursos propios del emprendedor.
- Fuentes Ajenas. Cualquier tipo de financiación que provenga de terceros ajenos a la empresa: financiación bancaria (a través de créditos, préstamos y descuentos), financiación de otro tipo de empresas, sociedades de garantía recíproca y entidades de capital riesgo, etc.

Debido a la escasa importancia cuantitativa de los gastos iniciales, se estima de escasa trascendencia la financiación inicial para la ejecución del presente expediente.

## 6.3. Previsión de gastos

Se efectúa a continuación, una estimación anual de los principales costes. A tal efecto identificamos las siguientes partidas (no incluyen el IVA):

### A. Costes de Personal

Según las estimaciones efectuadas, para la ejecución del servicio es necesario la concurrencia del siguiente personal, que se detalla a continuación:

Categoría	Salario base	Prorrateo Mensual Pagas Extraordinarias	Plus Transporte	Salario Mensual	Gastos Sociales (50%)	Importe Neto Mensual Total
1 Dependienta (media jornada)	700,00€	172,88€	75,00€	947,88€	300,00€	1.247,88€
<b>TOTAL= 1.247,88€</b>						

En los gastos de personal se incluyen los salarios, complementos establecidos en el Convenio Colectivo, pagas extraordinarias y los diversos conceptos de Seguridad Social.



Para el cálculo del salario base, pagas extraordinarias y otros conceptos se ha utilizado los importes, que para la provincia de Albacete se recogen en el Convenio Colectivo de Comercio de la Provincia de Albacete para los años 2021 y 2023.

Para el cálculo del coste total del personal durante la ejecución del contrato de concesión durante el periodo de duración, extendemos el importe mensual durante los 12 meses de duración, seguidamente lo dividimos entre diez, al considerar que para atender el servicio se puede realizar con una décima obteniendo un importe total indicado de 1.247,88€.

El coste anual total de personal se fija en: 14.974,56 €.

#### B. Costes de Materias Primas

Se calcula que el consumo anual de mercadería necesario para la correcta ejecución del servicio supondría un 50% del volumen total de ventas (22.330,00€). Tomando en consideración esta premisa, se estima un importe total de gasto durante la duración del expediente de 22.330,00€.

#### C. Costes en suministros y servicios corrientes

Deben considerarse los gastos relativos a suministros tales como: teléfono, consumo de material de limpieza, material de oficina u otros.

Estos gastos se estiman en unos 88,00 € mensuales, así que durante 12 meses ascendería a un total de 1.056,00 €.

Los gastos derivados de los suministros de agua, luz y gas NO son a cuenta del adjudicatario.

#### D. Costes en gastos por servicios externos

En los gastos por servicios externos se recogen los gastos derivados de la realización por parte de profesionales de servicios dirigidos al adjudicatario, tales como los gastos de asesoría en su parte proporcional. Estos gastos serán de unos 55,00 € mensuales. Un total de 660,00 €.

#### E. Otros costes

Contemplamos, por último, una partida para otros posibles gastos no incluidos en las partidas anteriores (manto, maquinaria, seguros, tributos, imprevistos, etc.). La cuantía estimada proporcionalmente será de 1.100,00 € para la duración total de 12 meses, por lo que su cuantía mensual será de 91,66€.

En el siguiente cuadro resumen se recapitulan la totalidad de los gastos estimados:



COSTES ESTIMADOS (12 MESES)		
A	COSTES DE PERSONAL	14.974,56 €
B	MATERIAS PRIMAS	22.330,00 €
C	CANON (coste instalaciones)	1.200,00 €
D	SUMINISTROS Y SERVICIOS CORRIENTES	1.056,00 €
E	GASTOS POR SERVICIOS EXTERNOS	660,00 €
F	OTROS COSTES	1.100,00 €
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>41.320,56 €</b>

#### 6.4. Previsión de ingresos

Los ingresos derivados de la prestación del servicio al público de la Tienda de Efectos Militares en las instalaciones de la Base Aérea de Albacete se recogen, con carácter anual y de manera estimativa, en el siguiente cuadro resumen:

INGRESOS ESTIMADOS (12 MESES)		
A	INGRESOS SERVICIO AL PÚBLICO	44.660,00 €
<b>TOTAL INGRESOS ANUALES</b>		<b>44.660,00 € IVA EXCLUIDO</b>

Se efectúan las siguientes precisiones:

- El cómputo de los ingresos previstos para la prestación del servicio al público de la Tienda de Efectos Militares en función de las estimaciones e importes facturados durante los ejercicios anteriores por la empresa que actualmente gestiona dicho servicio externalizado.

#### 6.5. Beneficio

En aplicación de los gastos e ingresos estimados, resulta un beneficio total de 3.339,44€.

Se trata de un expediente con una duración de 12 meses, en el cual existe una (1) persona contratada.

TOTAL GASTOS	41.320,56 €
TOTAL INGRESOS	44.660,00 €
<b>BENEFICIO</b>	<b>3.339,44 €</b>



## 6.6. Valor Estimado. Art. 101.1 b) LCSP

Periodo inicial	=	3.339,44 €
Posibles prórrogas	=	13.357,76 €
Total	=	16.697,70 €

## 7. ASPECTOS JURÍDICOS

Las consideraciones legales que deben tenerse en cuenta para la ejecución del servicio al público de la Tienda de Efectos Militares en las instalaciones de la Base Aérea de

Albacete son las que se deriven de los siguientes textos legales:

- 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.
- Ley 47/2002, de 19 de diciembre, de reforma de la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, para la transposición al ordenamiento jurídico español de la Directiva 97/7/CE, en materia de contratos a distancia, y para la adaptación de la Ley a diversas Directivas comunitarias.

## 8. CONCLUSIÓN

A los efectos recogidos en el artículo 285 apartado segundo de la LCSP, el presente plan económico-financiero arroja un resultado favorable, por lo que la viabilidad económica del proyecto es positiva, considerándose procedente la tramitación del expediente de contratación.

Se identifican, a continuación, una serie de aspectos cuya concurrencia podría resultar necesaria para conseguir un máximo rédito económico:

- El perfil de empresa o empresario deseado es una pyme o autónomo con al menos un (1) trabajador.
- El capital humano que lleve a cabo el servicio de cara al público, debe de tener experiencia y la formación adecuada.
- La diferenciación en el servicio ofreciendo artículos de calidad.
- La estrategia de precios debe basarse en ofrecer artículos de calidad a precios competitivos.
- Deberá disponer de proveedores con tiempos de respuesta reducidos y con gran variedad de productos para evitar rotura de stock.



MINISTERIO  
DE DEFENSA

USO OFICIAL

BASE AÉREA DE ALBACETE  
SECRETARÍA GENERAL  
OFICINA DE COMUNICACIÓN

Albacete, a fecha de firma electrónica  
El sargento primero Jefe de la Sección de Relaciones Públicas

Don Raúl Baidez Sierra