

EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE COMEDOR Y CAFETERÍAS. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

El presente expediente tiene por objeto regular y definir el alcance y condiciones de prestación que habrán de regir para la contratación del Servicio de cafetería y comedor para el personal y el público en el Hospital Universitario 12 de Octubre (HU12O) en las instalaciones previstas para ello.

La prestación del servicio se realizará con arreglo a los requerimientos y condiciones que se estipulan en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares relativas a esta contratación, de las que se derivarán los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

La necesidad del contrato de servicios propuesto se justifica por el hecho de que el Hospital no dispone de medios materiales ni personales cualificados para prestar los servicios que se pretenden.

El plazo previsto de duración inicial del contrato es de 2 años, más la posibilidad de ser prorrogado durante un plazo máximo de otros 3 años.

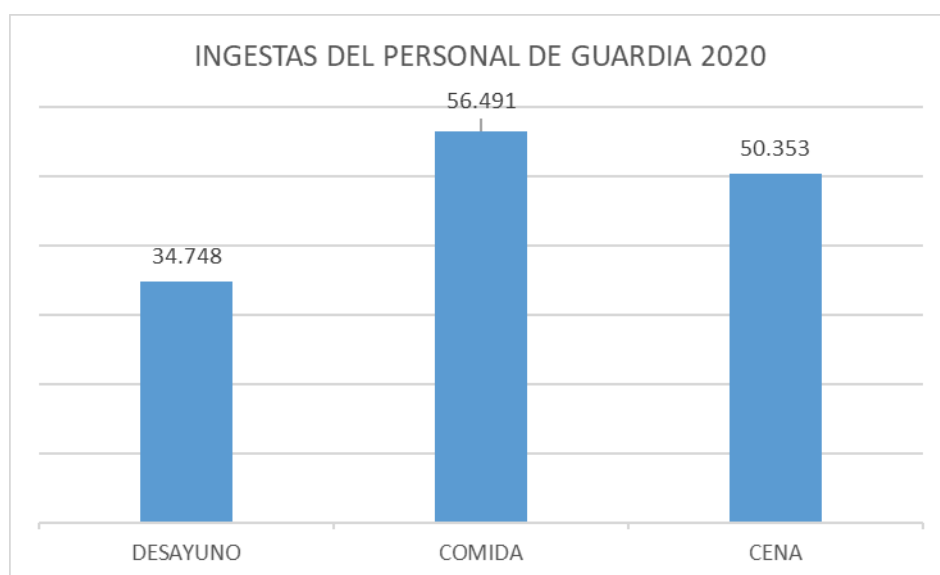
Para el estudio y valoración del presupuesto base de licitación del contrato se ha realizado una estimación del coste que supone llevar a cabo la ejecución del mismo. Debe tenerse en cuenta, que al asumir el concesionario el riesgo operacional, no sólo controla los costes y el retorno económico de la explotación, sino que puede aumentar el rendimiento de la concesión, en función de sus capacidades y del natural incremento progresivo de una actividad de estas características, con una gestión que cuide la calidad del servicio, dentro del marco regulativo que establecen los pliegos del concurso, a fin de reducir las incertidumbres del mercado.

- Previsión de ingresos:

Los productos y servicios ofertados en esta concesión deberán ser abonados directamente por los usuarios, sin que su consumo genere, en consecuencia, gasto alguno al Hospital, a excepción del servicio de comedor al personal de guardia del centro y otros servicios especiales. El personal del Hospital que realiza guardias, se le ofrecerá un desayuno, una comida y una cena diariamente. La cantidad de desayunos, comidas y cenas es variable, siendo el dato estimativo de consumos diario de 120 profesionales, durante los 365 días del año.

A continuación, se muestra algunos indicadores, que recogen el volumen potencial de usuarios que demande los servicios de las cafeterías y comedores del Hospital.

Datos relevantes	HU12O
Numero trabajadores del Hospital	6832
Numero trabajadores de subcontratas que trabajan en el Hospital	3800
Numero medio consultas externas/ pruebas diagnósticas (día)	3700
Numero medio pacientes ingresados (día)	875



Relación de precios actuales de los productos de consumo:

REPOSTERIA	PVP PÚBLICO	PVP PERSONAL	BEBIDAS FRIAS	PVP PÚBLICO	PVP PERSONAL
CHURRO UNIDAD	0,22 €	0,14 €	AGUA 50CL	0,83 €	0,66 €
CROISSANT	0,79 €	0,57 €	AGUA 1,5 LT	1,13 €	0,74 €
DONUT	1,20 €	0,90 €	MAHOU CLASICA LATA	1,21 €	1,04 €
MAGDALENA SUPREM.S/AZUC.INDIV.	0,93 €	0,83 €	MAHOU SIN LATA	1,02 €	0,83 €
NAPOLITANA CHOCOLATE/CREMA	1,79 €	1,15 €	TONICA LATA 33CL	1,44 €	1,44 €
PALMERA 0% SIN AZUCAR	0,93 €	0,83 €	AQUARADE NARANJA 50 CL	2,11 €	2,00 €
PALMERA CHOCOLATE	1,75 €	1,36 €	AQUARADE LIMON 50 CL	2,11 €	2,00 €
PORRA UNIDAD	0,51 €	0,30 €	PEPSI LATA	1,21 €	1,04 €
CROISSANT ARTESANO	1,44 €	1,00 €	PEPSI LIGHT LATA	1,21 €	1,04 €
MUFFIN DOBLE CHOCO	1,70 €	1,50 €	PEPSI MAX LATA	1,21 €	1,04 €
MAGDALENA SIN GLUTEN	1,55 €	1,50 €	PEPSI PET	2,11 €	2,00 €
CROISSANT SIN GLUTEN	2,95 €	2,90 €	PEPSI LIGHT PET	2,11 €	2,00 €
NAPOLITANA SIN GLUTEN	2,95 €	2,90 €	PEPSI MAX PET	2,11 €	2,00 €
MUFFIN YOGUR Y ARÁNDANOS	1,70 €	1,70 €	ZUMO VIDA ENVASADO VIDRIO	1,10 €	1,10 €
TARTA DE MANZANA	2,80 €	2,70 €	ZUMO DE NARANJA NATURAL	2,02 €	1,70 €
TARTA ZANAHORIA	3,50 €	3,40 €	TRINA PET 500 LIMON	2,11 €	2,00 €
CROISSANT CHOCO SIN GLUTEN	2,95 €	2,90 €	TRINA PET 500 NARANJA	2,11 €	2,00 €
PANECILLO TOSTADO MANT Y MERMELADA	1,34 €	1,00 €	LIPTON TE PET 500	2,11 €	2,00 €
MOLLETE MANTEQUILLA Y MERMELADA	1,80 €	1,12 €	TE ARIZONA VERDE MIEL	2,50 €	
BAGUETTE 60 GRS.	0,66 €	0,48 €	BEBIDAS CALIENTES	PVP	PVP
PANECILLO TOSTADO TOMATE/ACEITE	1,34 €	1,12 €	CAFÉ AMERICANO	0,83 €	0,62 €
TOSTADA SOLA	0,66 €	0,48 €	CAFÉ BOMBON	1,75 €	1,10 €
MOLLETE CON TOMATE	1,80 €	1,12 €	CAFÉ CAPUCCINO PEQUEÑO	1,75 €	0,98 €
MOLLETE CON ACEITE	1,80 €	1,12 €	CAFÉ CAPUCCINO GRANDE	2,30 €	2,00 €
BOCATERIA	PVP	PVP	CAFÉ CAPUCCINO MEDIANO	2,05 €	1,60 €
BAGUETTE TORTILLA DE PATATAS	2,25 €	2,11 €	CAFÉ CARAMELO MACCHIATO	1,75 €	0,98 €
BAGUETTE VEGETAL DE SALMON	3,70 €	2,78 €	CAFÉ CON LECHE PEQUEÑO	0,98 €	0,75 €
BAGUETTE AL MOMENTO ATUN CON MAIZ	3,50 €	2,57 €	CAFÉ CON LECHE GRANDE	1,60 €	1,60 €
BAGUETTE AL MOMENTO TORTILLA PATATAS	3,50 €	2,78 €	CAFÉ CON LECHE MEDIANO	1,30 €	1,20 €
BAGUETTE DE CHORIZO	2,98 €	2,20 €	CAFÉ CORTADO	0,93 €	0,73 €
BAGUETTE DE JAMON CON TOMATE	3,70 €	3,22 €	CAFÉ MOCCA	1,75 €	0,98 €
BAGUETTE DE JAMON SERRANO	3,15 €	2,75 €	CAFÉ SOLO	0,83 €	0,62 €
BAGUETTE DE JAMON YORK Y QUESO	2,98 €	2,30 €	CAFÉ VAINILLA MACCHIATO	1,75 €	0,98 €
BAGUETTE DE SALCHICHON	2,98 €	2,20 €	CAFÉ VIENÉS	1,75 €	0,98 €
BAGUETTE BACON CON QUESO	3,45 €	3,26 €	DESCAFEINADO (SOBRE)	0,98 €	0,75 €
BAGUETTE ESPACIO	3,50 €	2,78 €	LATTE MACCHIATO	1,75 €	0,98 €

BAGUETTE LOMO CON QUESO	4,09 €	3,50 €	COLACAO	1,55 €	1,26 €
BAGUETTE POLLO BARBACOA	3,50 €	2,78 €	VASO DE LECHE	0,81 €	0,73 €
BAGUETTE VEGETAL CON ATUN	3,10 €	2,55 €	VASO DE LECHE GRANDE	1,50 €	1,20 €
PANINI DE POLLO, PESTO	4,50 €	3,00 €	COLA CAO MEDIANO	1,85 €	1,75 €
PINCHO TORTILLA	1,80 €	1,80 €	COLA CAO GRANDE	2,15 €	2,05 €
PINCHO TORTILLA RELLENA	2,10 €	2,10 €	INFUSIONES ESPECIALES	1,25 €	0,85 €
PULGA SALCHICHON	1,54 €	1,31 €	MANZANILLA	1,15 €	0,63 €
PULGA ATUN C/ PIMIENTOS	1,54 €	1,31 €	MENTA POLEO	1,15 €	0,63 €
PULGA DE CHORIZO	1,54 €	1,31 €	TE	1,15 €	0,63 €
PULGA DE JAMON	1,54 €	1,31 €	TILA	1,15 €	0,63 €
PULGA DE JAMON YORK Y QUESO	1,54 €	1,31 €	MENU	PVP	PVP
PULGA DE TORTILLA DE PATATA	1,54 €	1,31 €	MENU GUARDIA (DE./CO./CE)	-	12,30 €
COMPLEMENTOS	PVP	PVP	MENU COMPLETO	7,44 €	5,09 €
ACEITE SOBRE 10 CC	0,32 €	0,32 €	MENU C/ BOT AGUA 1/2	7,44 €	
KETCHUP SOBRE 12 GR	0,26 €	0,26 €	MENU C/ LATA	7,80 €	
MAHONESA SOBRE	0,26 €	0,26 €	MENU C/ PET O CERVEZA	8,70 €	
MARGARINA TARRINA 10GR	0,26 €	0,26 €	POSTRES	PVP	PVP
MERMELADA DE MELOCOTON 20 GRS	0,26 €	0,26 €	YOGUR	0,63 €	0,58 €
MOSTAZA SOBRE	0,26 €	0,26 €	ARROZ CON LECHE	1,30 €	1,10 €
SUPLEMENTO TOMATE	0,32 €	0,32 €	FLAN	0,83 €	0,73 €
VINAGRE SOBRE 10 CC	0,21 €	0,21 €	NATILLAS	1,05 €	0,95 €
BOLSA DE PAPEL	0,20 €	0,20 €	NATILLAS CASERAS	1,30 €	1,10 €
IMPULSO	PVP	PVP	FLAN CASERO	1,30 €	1,10 €
CHICLES	1,15 €	0,95 €	PIEZA DE FRUTA	1,10 €	1,05 €
GALLETA S/GLUTEN S/LACTOSA INTEGRAL	0,83 €	0,83 €	ENSALADAS	PVP	PVP
GALLETAS MARIA PQ. 5U	0,83 €	0,83 €	ENSALADA ELABORACION PROPIA	4,06 €	2,65 €
HALLS	1,57 €	1,36 €	ENSALADA ENVASADA	4,95 €	
KIT KAT	1,57 €	1,26 €	SANDWICH	PVP	PVP
MARS	1,57 €	1,26 €	CROQUE MONSIEUR TOSTADO 180G	2,20 €	2,20 €
TWIX	1,57 €	1,26 €	SANDWICH ENVASADO	2,57 €	2,36 €
NESTLE ALMENDRADO	2,62 €		SANDWICH MIXTO	1,96 €	1,70 €
MAXIBON 360	2,62 €		SAND. S/GLUTEN	3,95 €	3,85 €
PIRULO COOL LIMA LIMON	1,78 €		EMPANADA (PORCIÓN)	3,40 €	2,55 €
VASITO HELADO	1,05 €		DESAYUNOS COMPLETOS	PVP	PVP
			DESAYUNO 1		
PALITOS TRIGO-SNATTS	1,83 €		(café + mollete tosta mantequilla y mermelada)	2,78 €	1,87 €
			DESAYUNO 2		
PATATAS FRITAS LAYS SAL 44 G	1,31 €		(café + mollete tosta aceite y	2,78 €	1,87 €
			DESAYUNO 3		
SUNBITES QUESO Y CEBOLLA 28GR	1,00 €		(café + bollería fresca)	2,78 €	1,87 €
			DESAYUNO 4		
			(café + croissant plancha)	2,78 €	1,87 €
Nota 1: Todos los precios incluyen IVA					
Nota 2: Los precios de los desayunos completos son la combinación del café pequeño y el complemento					

Basado en estos datos, los aportados por la actual concesionaria y la experiencia adquirida, así como a la calidad del servicio que ofrecerá este servicio, se ha estimado un volumen de ingresos durante el periodo de concesión inicial más las posibles prórrogas en 7.769.033,86 €

- Previsión de costes de funcionamiento

Para el desarrollo de sus actividades, el Hospital pondrá a disposición de la empresa adjudicataria, los locales destinados a la explotación del servicio de cafeterías junto con el equipamiento perfectamente descrito en los pliegos del concurso y los distintos suministros necesarios para su funcionamiento, como agua, gas, abastecimiento eléctrico y restos de suministros necesarios.

La empresa concesionaria dispondrá de los medios y las infraestructuras adecuadas para iniciar de forma inmediata la actividad que se pretende con este contrato.

Los costes directos necesarios para la realización del servicio, está compuesto por el coste laboral, los costes de aprovisionamientos, de materia prima y todos aquellos relacionados con la obtención de los mismos necesarios para una correcta ejecución del servicio.

Una parte importante es el coste laboral de los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato. Se ha tomado como referencia los costes actuales de personal de cada uno de los contratos existentes y que se rigen por el Convenio colectivo del Sector de Hostelería. Conforme a la legislación vigente, en el momento de formalizarse el contrato, el adjudicatario deberá subrogarse la plantilla efectiva, que cumpla los requisitos a dicha fecha.

Con relación a la materia prima exigida en el contrato y que viene detallado en el pliego de prescripciones técnicas, debe ser siempre apta para el servicio, cumpliendo las condiciones mínimas exigidas en cuanto a su clasificación, calidad y marcaje, así como la normativa aplicable, que aseguren la calidad y la seguridad en el desarrollo del servicio.

Se estima que el coste económico del aprovisionamiento de materias primas, supone entre un 30% y 40% de los costes directos según las especificaciones necesarias.

Los costes indirectos de gastos generales se han estimado en un 12 -13 % de los costes directos.

Por último, el adjudicatario deberá asumir los gastos relacionados con el canon establecido de explotación, en contrapartida a la utilización de las instalaciones e infraestructuras que el Hospital pone a su disposición, así como los costes de amortización del equipamiento necesario para el desarrollo de la actividad.

A continuación, se recoge el cuadro resumen de viabilidad económica según los datos recogidos y las estimaciones realizadas para la duración del contrato:

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA						
CAFETERIAS RESIDENCIA GENERAL Y MATERNO INFANTIL	1 AÑO	INCREMENTOS ANUALES	2 AÑO	TOTAL 2 AÑOS CONTRATO	INCREMENTOS PRORROGA	TOTAL 2 AÑOS DE CONTRATO Y 3 PRORROGAS
INGRESOS	1.498.820,41 €	1,50%	1.521.302,72 €	3.020.123,13 €	2,00%	7.769.033,86 €
MATERIAS PRIMAS Y APROVISIONAMIENTOS	- 468.521,93 €	1,50%	- 475.549,76 €	- 944.071,69 €	1,50%	- 2.413.950,04 €
PERSONAL	- 715.399,72 €	1,50%	- 726.130,72 €	- 1.441.530,44 €	1,50%	- 3.685.930,32 €
AMORTIZACION INVERSIONES	- 50.000,00 €	0,00%	- 50.000,00 €	- 100.000,00 €	0,00%	- 250.000,00 €
GASTOS GENERALES Y ESTRUCTURA	- 210.422,65 €	1,50%	- 213.578,99 €	- 424.001,64 €	1,50%	- 1.084.153,66 €
CANON	- 3.600,00 €	0,00%	- 3.600,00 €	- 7.200,00 €	2,00%	- 18.437,79 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	50.876,11 €		52.443,25 €	103.319,36 €		316.562,05 €

Madrid a 7 de febrero de 2022

El Subdirector de Gestión de Servicios Generales

Documento firmado digitalmente por: VILLAMIA VIDAL GONZALO

Fecha: 2022.02.07 13:11

Verificación y validez por CSV

La autenticidad de este documento

www.madrid.org/csv

Fdo.: Gonzalo Villamía Vidal