

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO – FINANCIERA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DENOMINADO “GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE CAFETERÍA Y COMEDOR DEL COMPLEJO CULTURAL EL ÁGUILA”

FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN

El artículo 285.2 de 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, exige como requisito previo a la tramitación del expediente de contratación de concesión de servicios la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o, en su caso, de un estudio de viabilidad económico – financiera. En el caso del presente contrato, se realiza un estudio de viabilidad económico – financiera en virtud a lo establecido en el artículo 247.6 de la citada ley que permite, en el caso de los contratos de concesión de obras, acordar motivadamente la sustitución del estudio de viabilidad por uno de viabilidad económico – financiera cuando por la naturaleza y finalidad de las obras o por la cuantía de la inversión requerida se considerara que éste es suficiente.

Se utiliza lo dispuesto para los contratos de concesión de obras según el artículo 297 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, que dispone que, para lo no previsto respecto al contrato de concesión de servicios, *“le será de aplicación la regulación establecida en la presente Ley respecto al contrato de concesión de obras, siempre que resulte compatible con la naturaleza de aquel”*.

La concesión de los servicios de cafetería y comedor del local de Cafetería del Complejo Cultural ‘El Águila’ tiene como finalidad responder a las necesidades del personal que presta sus servicios en el Archivo Regional de la Comunidad de Madrid, el Archivo Histórico de Protocolos de Madrid, la Subdirección General de Archivos y Gestión Documental, la Biblioteca Regional de Madrid ‘Joaquín Leguina’, el Depósito Legal y la Subdirección General del Libro, de sus usuarios y visitantes. Asimismo, la concesión se justifica en razones de eficacia, eficiencia administrativa y de economía: con un menor coste para el personal mediante la obtención de mejores precios se consigue un mayor grado de satisfacción que se traduce en términos de rendimiento.

La naturaleza del servicio requiere una explotación flexible y adaptada a la demanda, más propia de una dirección y administración privada. Al asumir el concesionario el riesgo operacional, no solo 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 incremento progresivo de una actividad de estas características, con una gestión del servicio de calidad. De este modo, resultará posible minimizar las incertidumbres del mercado (riesgo de la demanda/riesgo de la oferta).

El plazo de duración inicial del contrato es de 1 año, pero se prevé la posible prórroga por un máximo de 3 años.

PREVISIÓN DE INGRESOS

Los productos y servicios ofertados en esta concesión deberán ser abonados directamente por los usuarios sin que su consumo genere gasto alguno para Comunidad de Madrid.

Teniendo en cuenta la experiencia obtenida en años de explotación de la Cafetería del Complejo Cultural ‘El Águila’, se ha estimado que pueda recibir una media de 290 clientes al día, durante 5 días a la semana y 12 meses al año, de lo que resulta la siguiente estimación de usuarios según el servicio demandado:

		TOTAL ANUAL	MEDIA MES	MEDIA DÍA
08:00 - 21:00	CAFETERÍA	60.000	5.000	250
13:00 - 16:00	COMEDOR	9.600	800	40

TOTAL	69.600	5.800	290
-------	--------	-------	-----

Según estos datos, la previsión de ingresos anuales sería la siguiente, utilizando 3 € como consumo medio en cafetería y 12,50 € el de comedor:

	TOTAL USUARIOS AÑO	IMPORTE MEDIO	TOTAL ANUAL
CAFETERÍA	60.000	3,00 €	180.000 €
COMEDOR	9.600	12,50 €	120.000 €
TOTAL INGRESOS AÑO			300.000 €

Dada la situación creada por la pandemia de COVID19, se ha proyectado un escenario conservador para el cálculo del crecimiento anual, barajando la hipótesis de un crecimiento del 1,5 %:

AÑO CONTRATO	PRÓRROGA 1	PRÓRROGA 2	PRÓRROGA 3
300.000 €	304.500 €	309.067 €	313.703 €

PREVISIÓN DE GASTOS

La Comunidad de Madrid pondrá a disposición de la empresa adjudicataria el local destinado a la explotación del servicio de cafetería y comedor junto con los elementos y equipos instalados en el mismo. Asimismo, el agua la energía eléctrica correrá a cargo de la Comunidad de Madrid.

Los gastos de funcionamiento en los que se prevé incurrir la explotación del servicio son los siguientes:

- Gastos por compras y aprovisionamiento que se han estimado en un 38 % del volumen total de ventas. Por lo tanto, el coste estimado de compras y aprovisionamiento anual es de **114.000 €**.
- Gastos de personal: se calcula un total de **123.123 €** anuales que se desglosan de la siguiente manera:

El personal necesario para la explotación del servicio es de 1 cocinero/a, 1 encargado/a y 3 camareros/as.

Según el *Convenio colectivo del sector de hostelería y actividades turísticas* vigente hasta el 31 de diciembre de 2020¹, la explotación estaría encuadrada dentro de los establecimientos de la Clase C.

Los costes anuales de personal serían los siguientes:

- ENCARGADO: Nivel II – B
Salario mensual para 2020: 1.027,73 € + 2,75% de subida para 2021²: 1.055,99 €
- | | |
|---|--------------------|
| Salario anual según Convenio: 1.055,86 € x 14 pagas | 14.783,86 € |
| Manutención (art. 28): 49,46 € + 2,75% para 2021 = 50,82 € x 12 | 609,84 € |
| Plus convenio (art. 29): 163,56 € + 2,75% para 2021 = 168,06 € x 11 | 1.848,66 € |
| Total Salario: | 17.242,36 € |
| 35 % costes sociales s/ 17.242,36 € = | 6.034,83 € |
| Coste total anual: 17.242,36 € + 6.034,83 € = | 23.277,19 € |

¹ Resolución de 10 de mayo de 2019, del Director General de Trabajo de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda, sobre registro, depósito y publicación del convenio colectivo del sector de hostelería y actividades turísticas, suscrito por La Viña, Noche Madrid, AMER, UGT y CC.OO. (BOCM nº 141, de 15 de junio).

² El mismo porcentaje que el convenio dispone para 2020 (artículo 5).

▪ **COCINERO Y CAMAREROS: Nivel III**

Salario mensual para 2020: 992,53 € + 2,75% de subida para 2021: 1.019,82 €

Salario anual según Convenio: 1.019,82 € x 14 pagas	14.277,48 €
Manutención (art. 28): 49,46 € + 2,75% para 2021= 50,82 € x 12	609,84 €
Plus convenio (art. 29): 163,56 € + 2,75% para 2021 = 168,06 € x 11	1.848,66 €
Total Salario:	16.735,98 €
35 % costes sociales s/ 16.735,98 € =	5.857,59 €
Coste total anual: 16.735,98 € + 5.857,59 € =	22.593,57 €

CATEGORÍA Y Nº TRABAJADORES	COSTE ANUAL	VACACIONES	COSTE ANUAL+ VACACIONES
1 ENCARGADO	23.277,19	1.939,77	25.216,96
1 COCINERO	22.593,57	1.882,80	24.476,37
3 CAMAREROS	67.780,71 (22.593,57 x 3)	5.648,40 (1.882,80 x 3)	73.429,11
COSTE TOTAL	113.651,47 € TOTAL 2 MESES	9.470,97 € TOTAL VACACIONES	123.122,44 € TOTAL ANUAL + VACACIONES

- c) Gastos generales: se incluyen los gastos administrativos y de gestión, la uniformidad de los trabajadores, las reparaciones del equipamiento que correspondan a la empresa adjudicataria, menaje, los tratamientos de desinfección, desratización y desinsectación, los controles microbiológicos y el seguro. Se han calculado en **23.712 €**, el 10% del total del resto de gastos (123.123 + 114.000 €).

Se ha proyectado el siguiente escenario, con un porcentaje de incremento anual del 2,75% para los costes de personal y de 1,5% para el resto de costes:

PREVISIÓN COSTES				
TIPO COSTE	AÑO CONTRATO	PRÓRROGA 1	PRÓRROGA 2	PRÓRROGA 3
COMPRAS	114.000 €	115.710 €	117.445 €	119.206 €
PERSONAL	123.123 €	126.508 €	129.986 €	133.560 €
GENERALES	23.712 €	24.067 €	24.428 €	24.794 €
TOTALES	260.835 €	266.285 €	271.859 €	277.560 €

CUENTA DE RESULTADOS

De acuerdo con las hipótesis planteadas y las proyecciones realizadas, se obtiene la siguiente "Cuenta de resultados".

	AÑO CONTRATO	PRÓRROGA 1	PRÓRROGA 2	PRÓRROGA 3	PERIODO GLOBAL
INGRESOS	300.000 €	304.500 €	309.067 €	313.703 €	1.227.270 €
GASTOS	260.835 €	266.285 €	271.859 €	277.560 €	1.076.539 €
MARGEN	39.165 €	38.215 €	37.208 €	36.143 €	150.731 €

VIABILIDAD ECONÓMICO – FINANCIERA

Resulta positiva la viabilidad económico – financiera de la actividad dentro de las hipótesis formuladas, bajos las premisas de una gestión adecuada y con unos valores normales de eficiencia en cuanto a aprovechamiento de recursos y gestión de costes.

En Madrid, a la fecha de la firma.

LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL,

Firmado digitalmente por: HERNANDO GONZALO ELENA MÓNICA
Fecha: 2020.11.20 11:43

Fdo.: Elena Hernando Gonzalo.