

**Expediente: P.A. CON 044/22**  
**Canon de licitación: 544.500,00 euros**  
**Plazo de ejecución: 3 años**

## **CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DE MÁQUINAS PARA LA VENTA AUTOMÁTICA (“VENDING”) EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO FUNDACIÓN ALCORCÓN.**

### **ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA**

#### **1. INTRODUCCIÓN**

El presente documento tiene por objeto presentar el estudio de viabilidad que permita conocer las características del servicio de explotación y gestión de máquinas para la venta automática (“vending”) y concluir con la viabilidad o inviabilidad, del mismo.

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 cumplir 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 contiene datos económicos, tales como gastos, ingresos, y otras cuantías, estando todos ellos caracterizados por ser **aproximaciones estimadas** para ponderar la procedencia de un servicio de máquinas expendedoras del Hospital Universitario Fundación Alcorcón. El presente documento tiene exclusivos **efectos internos y sus cuantías no serán vinculantes**, en ningún caso, para el Hospital que tramitará, en su caso, el expediente contractual.

A continuación se exponen los datos que proporcionan la información necesaria para evaluar la viabilidad económica y financiera de la concesión del servicio de explotación y gestión de máquinas para la venta automática (“vending”) en el Hospital Universitario Fundación Alcorcón, de una manera sencilla y objetiva, los datos económicos y financieros que permitan adoptar la decisión de estimar o no la procedencia de la licitación planteada.

#### **2. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO DE MÁQUINAS EXPENDEDORAS**

Se elabora el presente informe de viabilidad para la concesión del servicio de explotación y gestión de máquinas para la venta automática (“vending”) la concesión del servicio de máquinas expendedoras en el Hospital Universitario Fundación Alcorcón, desde la perspectiva del servicio a los usuarios, tanto al personal del hospital como a sus visitantes y público en general.

El servicio de máquinas expendedoras este servicio se viene prestando con sucesivas licitaciones en este Hospital desde hace más de 20 años y se sigue prestando en la actualidad. Las máquinas expendedoras son de alimentos sólidos y de bebidas frías/calientes.

Actualmente están instaladas en total 35 máquinas. Su tipología y ubicación se indican en el Anexo III del Pliego de Prescripciones Técnicas.

No obstante, en el presente contrato el licitador podrá ofrecer un mayor número de máquinas y proponer ubicaciones, de cara a una mayor eficiencia energética y con una mejor distribución de las máquinas de venta automática.

Las máquinas expendedoras serán instaladas dentro del edificio del Hospital.

### **3. ASPECTOS A CONSIDERAR DEL SERVICIO**

#### **3.1. Instalaciones**

El Hospital pondrá a disposición del adjudicatario las instalaciones, y éste ostentará una serie de obligaciones de mantenimiento y conservación que serán fijadas en los correspondientes Pliegos.

Otra consideración derivada del uso y disfrute de las instalaciones públicas, emana de la obligatoriedad de abonar el canon de uso. Se trata de una obligación que recae de manera expresa sobre el adjudicatario.

En cuanto a los extremos que caracterizan la obligación del pago del canon, y si bien son aspectos que deben precisarse en el correspondiente documento del PCAP y Contrato derivado de la adjudicación de la Licitación, podemos considerar que la cuantía se situará en un mínimo de 150.000 euros, sin IVA incluido en concepto de canon anual de explotación.

Así mismo, el Hospital correrá a cargo del importe de la energía eléctrica que consuman las máquinas que el adjudicatario instale.

#### **3.2. Estudio del sector del vending.**

Actualmente es un mercado en crecimiento ya que los consumidores están familiarizados con este tipo de servicios desde hace ya muchos años y la demanda siempre está presente; según el estudio realizado por la Asociación Nacional Española de Distribuidores Automáticos (ANEDA), que agrupa a las principales empresas del Sector, en su Informe: Estudios de Mercado, el consumidor de este tipo de venta tiene un perfil joven, su tipología de compra es impulsiva y práctica, consume tanto bebidas calientes como frías, si bien estas últimas un mayor peso, el consumo se realiza “entre horas”, busca la rapidez y facilidad, ofrece variedad y facilidad de pago por distintos medios, primando los de pago electrónicos. Así, las características que definen y permiten defender la instalación en colectividades de este tipo de servicio podrían resumirse en el ahorro de tiempo y dinero, la disponibilidad y variedad de los productos, la garantía de marca de estos, las condiciones higiénicas de este tipo de venta, la facilidad de pago y la proximidad del punto de venta.

#### **3.3. Recursos técnicos**

Para la ejecución del servicio de máquinas expendedoras no está prevista la entrega de material, ya que la propia máquina expendedora es capaz de realizar el servicio por sí



misma. El adjudicatario implementará, de acuerdo al Pliego de Prescripciones Técnicas y a su Oferta, las condiciones técnicas adecuadas que sirvan a las necesidades de la demanda y, teniendo en cuenta las características del mercado de máquinas expendedoras para este tipo de servicio, el Sector se encuentra en una fase de gran madurez tecnológica que le permite abordar esta cuestión con solvencia.

Para la realización de este estudio de viabilidad se ha estimado la necesidad de 1 reponedor a jornada completa. Será el encargado de ir reponiendo los productos de las máquinas expendedoras según necesidad.

Estas consideraciones se efectúan con independencia de las exigencias de personal que se configuren como mínimas y obligatorias en el PPT.

La formación concurrente en los trabajadores es de carácter básica, lo que, añadido a la existencia de un mercado laboral flexible en el ámbito de la restauración, determina la ausencia de inconvenientes para realizar la contratación del personal con el perfil deseado.

El área de mantenimiento preventivo y correctivo así como el servicio post venta y de atención al Cliente puede ser acometido por el adjudicatario de forma directa o indirecta, según su modelo de negocio.

### 3.5. Público Objetivo

El servicio de máquinas expendedoras del contrato de concesión de servicios irá destinado principalmente al personal que desarrolla su actividad laboral, estudiantes, acompañantes y visitantes dentro de las instalaciones, siendo este servicio el complemento para la restauración fija y la oferta en los alrededores del hospital.

### 3.6. Competencia

Para el análisis de la competencia hay que distinguir varios tipos de competidores:

Las dos Cafeterías (para público y para personal) que actualmente dispone el Hospital que ofrecen un servicio de restauración diferente al que ofrece una máquina expendedora, con un coste más elevado, mayor limitación horaria y espacial. La Tienda existente en el Hospital, que puede vender alguno de los productos en formato diferente.

Los establecimientos exteriores que están cercanos al Hospital no son abundantes, y dada la extensión del hospital, no satisfarían este tipo de necesidades tan inmediatas, siendo en este sentido la competencia/oferta exterior mínima.

## **4. PLAN ECONOMICO-FINANCIERO.**

El contrato de concesión de servicios que se pretende formalizar tendrá un plazo de vigencia de **36 meses** con posibilidad de prórrogas, con una duración máxima del contrato incluidas las prórrogas de **60 meses**.

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

### 4.1. Inversión Inicial

No se requiere de un acondicionamiento preliminar, puesto que las instalaciones se encuentran en óptimas condiciones de funcionamiento.



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, derivado de la tramitación del correspondiente expediente contractual (fianza).

#### 4.2. Previsión de Gastos e Ingresos

Los datos económicos se extraen de distintas fuentes: datos recabados por el propio hospital, adjudicaciones recientes en otros hospitales y datos ofrecidos por el adjudicatario actual.

	Año 1	Año 2	Año 3	variación anual
<b>Gastos estimados</b>				
Canon anual	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	0,00%
Materia Prima	149.100,00 €	158.046,00 €	167.528,76 €	6,00%
Alquiler máquinas	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	0,00%
Gastos Personal	22.000,00 €	22.770,00 €	23.566,95 €	3,50%
Gastos Generales (6%)	25.560,00 €	26.199,00 €	26.853,98 €	2,50%
Total Gastos estimados	406.660,00 €	417.015,00 €	427.949,69 €	
<b>Ventas estimadas</b>				
Total Ingresos estimados	426.000,00 €	436.650,00 €	447.566,25 €	2,50%
<b>Resultado</b>				
Beneficio	19.340,00 €	19.635,00 €	19.616,56 €	
% sobre Ventas	4,8%	4,7%	4,6%	

Las ventas estimadas se corresponden aproximadamente con los obtenidos en los doce meses anteriores al inicio de la pandemia, sin IVA. Por otro lado, los cánones anuales sin IVA de los últimos contratos son de 150.000,00 € (año 2014 a 2016) y 232.860,00 € (año 2017 a 2019).

**Canon anual de explotación** El canon mínimo anual será de 150.000 € (sin IVA Incluido). El importe resultante no podrá ser menor que el canon mínimo establecido.

**Importe por consumo de fluidos:** Correrá por cuenta del hospital la energía eléctrica consumida por las máquinas que instale el adjudicatario.

**Alquiler de las máquinas.** Se estima en el coste anual de un renting de las máquinas a cinco años. Si bien el contrato tendrá una duración inicial de tres años, las probabilidades de renovación hasta el máximo de cinco años son muy elevadas. En todo caso, se estima que el valor residual real de las máquinas al final del tercer año será superior al importe pendiente del renting.

#### 4.3. Valor estimado del contrato:

Según lo dispuesto en la LCSP artículo 101.1.b, el valor estimado de los contratos de concesión de servicios será determinado como sigue: "El importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que según sus estimaciones generara la empresa concesionaria durante la ejecución del contrato", incluyendo



cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas del mismo, resultando ser 750.000,00 euros.

No obstante lo anteriormente indicado, a título orientativo se informa que los ingresos en el año 2019 ascendieron a la cantidad de 426.000 euros sin IVA incluido, bajando considerablemente en 2020 y 2021 debido a la pandemia mundial provocada por Covid-19, que afectó de manera significativa a la normal actividad asistencial del Hospital, al derivar en un estricto control de accesos, impidiéndose casi totalmente la afluencia de personas ajenas al Centro durante periodos prolongados de tiempo.

## 5. CONCLUSIÓN

El servicio de máquinas expendedoras de alimentos sólidos y de bebidas frías y calientes se lleva prestando en este Hospital desde hace más de 20 años, es un servicio necesario para atender la demanda de trabajadores, visitantes y acompañantes.

El número de trabajadores del Hospital Universitario Fundación Alcorcón se estima en aproximadamente 2.000 profesionales, entre personal propio y contratas, que serían potenciales usuarios de máquinas expendedoras.

Asimismo se ofrecen, con el fin de estimar otros potenciales usuarios - pacientes, familiares, acompañantes, etc.- los siguientes datos referidos al año 2019 y estimación para 2022 correspondientes al Hospital Universitario Fundación Alcorcón:

	2019	2022
Consultas externas	354.194	305.284
Actividad quirúrgica	10.559	9.694
Estancias	93.755	102.319
Urgencias	105.176	108.928
Camas instaladas	401	401

Hay que considerar además que al ser éste un Hospital Universitario han de tenerse en cuenta las siguientes personas: alumnado de la Universidad, alumnado de diferentes Escuelas y Centros de Formación, asistentes a congresos, cursos, eventos..., como potenciales usuarios de las máquinas expendedoras.

La gestión de esta concesión, redundará de forma inequívoca positivamente en la comodidad y la racionalidad de recursos de los que van a verse beneficiados tanto los trabajadores como los usuarios del Hospital.

Desde el punto de vista de la rentabilidad, los resultados de las últimas licitaciones nacionales, dejan claro tanto el interés del sector como la rentabilidad de la licitación, dado el montante económico del canon. Es un ingreso regular.

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 proponer la tramitación del expediente de contratación.

Alcorcón, en la fecha de la firma

Juan Carlos Alonso Punter  
Director Económico Financiero y de SS.GG..

