



CONTRATO DE SERVICIOS DE ALIMENTACION DE PACIENTES Y EXPLOTACIÓN DE CAFETERÍA Y MAQUINAS EXPENDEDORAS EN EL HOSPITAL DE EMERGENCIAS ENFERMERA ISABEL ZENDAL

ESTUDIO DE VIABILIDAD



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0982740950978636729649**

1. INTRODUCCIÓN:

El presente estudio de viabilidad pretende definir, tanto desde el punto de vista técnico como económico, cronológico y administrativo, las actuaciones realizadas para la determinación de la viabilidad económica y financiera del contrato de servicios de alimentación de pacientes y explotación de cafetería y máquinas expendedoras en el Hospital de Emergencias Enfermera Isabel Zendal (en adelante HEEIZ).

El Estudio de Viabilidad está realizado sobre la duración del contrato (cinco años), nombrando como inicio del contrato el año uno y así sucesivamente hasta el año cinco. El año uno será el periodo en el cual se tenga que acometer las actuaciones necesarias para la adecuación, decoración, renovación de equipamiento y mobiliario, etc. en los espacios en donde se desarrollaran las prestaciones objeto del contrato, así como la puesta a disposición de los usuarios de las máquinas expendedoras (vending).

El estudio de viabilidad hará referencia a las prestaciones del contrato:

- Gestión del servicio de alimentación a pacientes del HEEIZ
- Explotación de la cafetería y máquinas expendedoras del HEEIZ

Las prestaciones se realizarán por parte del adjudicatario, en las instalaciones actuales previo acondicionamiento y decoración de dichos espacios, atendiendo a lo indicado en los pliegos de condiciones y en la oferta del adjudicatario.

El objetivo final del estudio es la estimación de la rentabilidad esperada del contrato como medida del equilibrio económico del mismo, con un resumen de los flujos de caja necesarios para el cálculo del TIR y del VAN que permita determinar si los proyectos son económica y financieramente viables.

2. ESTUDIO DE VIABILIDAD:

El objeto del procedimiento es la contratación del servicio de alimentación de pacientes y la explotación de cafetería y máquinas expendedoras en el HEEIZ.

El procedimiento está formado por un único lote ya que las prestaciones objeto del contrato están relacionadas con la restauración de pacientes, familiares y trabajadores en el HEEIZ, y la realización conjunta de las mismas permite compartir recursos humanos y materiales que harán que las prestaciones se realicen de una manera mas eficiente.



La licitación se realizará a través de un procedimiento público bajo la modalidad de contrato mixto que se regirá por las normas de los contratos de servicios al ser esta la prestación principal, de acuerdo a lo indicado en el artículo 18.1. b.1º de la LCSP.

Como es preceptivo en este tipo de contratos se ha realizado el Estudio de Viabilidad con el objetivo de analizar la viabilidad económica del mismo, incluyendo un plan financiero para la inversión.

Los datos con los que se ha elaborado el estudio de viabilidad son los que dispone el HEEIZ para las prestaciones objeto del contrato y las hipótesis del modelo son las consideradas más probables, tanto en inversiones como en ingresos y gastos, pretendiendo determinar un escenario base que genere unos resultados considerados igualmente como más probables.

A efectos del estudio de viabilidad, se considera un modelo en el que el servicio de alimentación de pacientes, se seguirá prestando en similares condiciones y en los mismos lugares en los que se realiza actualmente.

En cuanto a la cafetería, en la actualidad los trabajadores y usuarios del HEEIZ no cuentan con este servicio. Además, en los alrededores del centro no hay establecimientos hosteleros. El servicio de cafetería se realizará en el local destinado al efecto, previo acondicionamiento y dotación de mobiliario y equipamiento.

Las máquinas expendedoras a instalar serán de bebidas calientes/ frías, agua y productos alimenticios. A efectos del estudio de viabilidad se considera que se realizara en las mismas condiciones y lugares en los que se realiza actualmente.

La **inversión** estimada para el conjunto de las prestaciones objeto del contrato asciende a 100.000€ (sin IVA). Esta cantidad es una estimación de lo destinado a mobiliario, equipamiento, decoración, instalaciones, etc., para que el servicio se pueda realizar de acorde a lo establecido en los pliegos.

A efectos del estudio de viabilidad se considera que las inversiones, se realizaran el primer año de ejecución del contrato y la inversión se financiara en un 100% con medios ajenos.

En el modelo se ha establecido la hipótesis de **un tipo de interés** del 6,87%, este es el último tipo de interés medio ponderado al consumo, publicado por el Banco de España (noviembre 2022: <https://www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest/a1904.pdf>), que



aunque pueda parecer muy alto en base **indicador financiero** del tipo del bono a 5 años del Tesoro fijado en 2,87% (enero 2023) (https://www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest/si_1_2.pdf) y con los créditos para nuevas operaciones de préstamos y créditos a sociedades no financieras y hasta 250 mil euros fijado en el 4,23% (noviembre 2022), habría que tener en cuenta la escalada tan agresiva de tipos de interés que están realizando los Bancos Centrales en estos momentos para luchar contra la inflación. Todo ello de acuerdo con la información del Banco de España para tipos aplicados por las instituciones financieras monetarias (<https://www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest/a1906.pdf>).

A efectos del estudio de viabilidad se considera que la vida útil de la inversión coincide con duración del contrato, no habiendo valor residual al final del mismo, por lo que la **amortización** de la totalidad de la inversión será lineal a lo largo de los cinco años de duración del contrato.

Las previsiones aportadas por el Gobierno de España, recogidas en su Actualización del Programa de Estabilidad (https://portal.mineco.gob.es/RecursosArticulo/mineco/comun/enlaces/destacados/2204029_Programa_Estabilidad_2022-2025_vf_FINAL.pdf), pronostican: “el incremento del deflactor del consumo privado podría superar el 6% en 2022, aunque se desacelerará significativamente durante el segundo semestre de 2022 hasta volver al entorno del 2% en 2023 y quedar por debajo de esa cifra en 2024 y 2025”. Pero en el actual contexto inflacionista y pendientes de los efectos de segunda ronda por el incremento de los salarios y por aplicar un principio de prudencia en nuestro modelo, establecemos la hipótesis de un **IPC** del 4%, como media para los 5 años de duración de la concesión.

El cuadro de financiación es el que se detalla a continuación:

FINANCIACIÓN						
Inversiones						
Duración del Contrato (años)	5					
Inversion Inicial	100.000,00 €					
Inversión a financiar (100 %)	100.000,00 €					
IPC e impto. s/beneficios						
Impto. s/beneficios	25%					
INFLACIÓN	4,00%					
Financiación						
	%	Cantidad	Tipo de interes			
Medios propios	0%	- €				
Medios ajenos	100%	100.000,00 €	6,87%			
Periodos	1	2	3	4	5	TOTAL
Deuda	- 100.000,00 €					
Interes	- 6.870,00 €	- 5.672,27 €	- 4.392,25 €	- 3.024,30 €	- 1.562,37 €	- 21.521,18 €
Devolucion del principal	- 17.434,24 €	- 18.631,97 €	- 19.911,99 €	- 21.279,94 €	- 22.741,87 €	- 100.000,00 €
TOTAL	- 24.304,24 €	- 24.304,24 €	- 24.304,24 €	- 24.304,24 €	- 24.304,24 €	- 121.521,18 €



Los **ingresos** estimados que recibirá el adjudicatario son las siguientes:

1.- El HEEIZ abonará el precio por pensión adjudicado por la alimentación a los pacientes. Para la estimación de la cifra de **facturación por pensiones** servidas a pacientes se ha considerado un **número** de pensiones mínimas diarias de 70 y el precio máximo de licitación para la pensión completa estimando que permanecerá constante a lo largo de la duración del contrato. La cifra estimada de ingresos por pensiones servidas a pacientes, asciende a 511.000 €

2.- Los trabajadores, pacientes y usuarios pagaran directamente al adjudicatario el precio de los productos que consuman en la **cafetería y máquinas expendedoras**, no garantizando una rentabilidad mínima al adjudicatario, cuya remuneración queda condicionada a los resultados de la explotación de los servicios, asumiendo el correspondiente riesgo.

La cifra de **facturación de la cafetería** para el primer año del contrato, se ha calculado en función del personal que presta sus servicios en el HEEIZ (aproximadamente 400 personas). Se ha considerado que la cafetería podría recibir una media de 160 clientes/día, durante 5 días a la semana (no fines de semana y festivos) y 12 meses al año, con una media de gasto de 1,5 €/persona/día. Lo que implicaría una facturación de 59.280,00 € durante el primer año del contrato.

A partir del segundo año, comenzarían las obras de adecuación para el traslado al HEEIZ de servicios y unidades del Hospital Universitario La Paz-Carlos III-Cantoblanco y se irían produciendo progresivamente traslados, por lo que la presencia de personal aumentaría, estimándose un incremento de facturación del 4% anual a partir del primer año de contrato.

La cifra de **facturación de las máquinas expendedoras** se ha estimado en función de los datos disponibles de facturación para el periodo noviembre del 2021 a octubre 2022, los cuales ascienden a 44.902 €. A efectos del modelo, se estima que permanecerán constantes para los cinco años de duración del contrato. Si bien con la entrada en funcionamiento de la cafetería la cifra de facturación de máquinas dispensadoras puede verse disminuida, el traslado progresivo de servicios y unidades al HEEIZ y consecuentemente de personal pacientes, familiares, etc. nos hace pensar que pueda mantenerse constante.



Como contrapartida a la explotación de las cafeterías y de las máquinas dispensadoras el adjudicatario deberá abonar una determinada cantidad al Hospital en concepto de **canon** de explotación. A efectos del estudio de viabilidad se ha considerado el importe mínimo establecido en los pliegos de condiciones.

Los **costes estimados** son las siguientes:

El coste de la **materia prima** se estima en un 50 % de la facturación, lo que implicaría un gasto para el primer año del contrato de 307.591,00 €. Esta cifra se verá incrementado anualmente por el porcentaje de inflación supuesta en el modelo (4%).

Los **costes de personal** del servicio de restauración para pacientes, se han calculado teniendo en cuenta los datos del personal que actualmente presta servicios en el HEEIZ. En el caso de la cafetería se ha estimado que serían necesarios tres empleados para cubrir el servicio mínimo de 08:00 a 16:00 de lunes a viernes (no festivos).

La cifra estimada de costes de personal, para el primer año del contrato asciende a 163.241,66 €, calculada teniendo en cuenta un 10% de absentismo y la sustitución de vacaciones. También se ha estimado un incremento anual del 3,5%, teniendo en cuenta el acuerdo sindical sobre negociación colectiva para los años 2022 a 2024, suscrito por CCOO y UGT (<https://www.ccoo.es/cc4db18b9f0ab790b497ca56f5ac57d0000001.pdf>).

El coeficiente de **gastos generales** se estima en un 14,5 % del total de la facturación, en este apartado se incluirían los gastos administrativos, la uniformidad, el mantenimiento y reparaciones de instalaciones y equipos, los tratamientos de desinfección, desratización y desinsectación, el sistema de Análisis de Peligros y Puntos de Control Critico (APPCC), los gastos de transporte de las dietas desde la cocina central, etc. El importe para el primer año del contrato ascendería a 89.201,39 €,

El tipo del **impuesto de sociedades** aplicable al modelo es el 25%

Aplicando los datos y estimaciones anteriores obtendríamos la siguiente cuenta de resultados:



CUENTA DE RESULTADOS						
Periodos	1	2	3	4	5	TOTAL
Ingresos						
Pensiones de pacientes	511.000,00 €	511.000,00 €	511.000,00 €	511.000,00 €	511.000,00 €	2.555.000,00 €
Ventas de cafetería y máquinas expendedoras	104.182,00 €	108.349,28 €	112.683,25 €	117.190,58 €	121.878,20 €	564.283,32 €
Total ingresos	615.182,00 €	619.349,28 €	623.683,25 €	628.190,58 €	632.878,20 €	3.119.283,32 €
INVERSIÓN INICIAL	-100.000,00 €					-100.000,00 €
Gastos						
Coste de la materia prima	-307.591,00 €	-322.061,63 €	-324.315,29 €	-326.659,10 €	-329.096,67 €	-1.609.723,68 €
Personal	-163.241,66 €	-168.955,12 €	-174.868,55 €	-180.988,95 €	-187.323,56 €	-875.377,83 €
Canon	-6.000,00 €	-6.000,00 €	-6.000,00 €	-6.000,00 €	-6.000,00 €	-30.000,00 €
Gastos Generales	-89.201,39 €	-89.805,65 €	-90.434,07 €	-91.087,63 €	-91.767,34 €	-452.296,08 €
Total gastos	-566.034,05 €	-586.822,39 €	-595.617,91 €	-604.735,68 €	-614.187,57 €	-2.967.397,60 €

Que genera los siguientes márgenes, beneficios y flujos de caja:

Margen de Explotación	49.147,95 €	32.526,89 €	28.065,34 €	23.454,90 €	18.690,64 €	151.885,72 €
Amortización inversión	-20.000,00 €	-20.000,00 €	-20.000,00 €	-20.000,00 €	-20.000,00 €	-100.000,00 €
BAII	29.147,95 €	12.526,89 €	8.065,34 €	3.454,90 €	1.309,36 €	51.885,72 €
Gastos Financieros	-6.870,00 €	-5.672,27 €	-4.392,25 €	-3.024,30 €	-1.562,37 €	-21.521,18 €
BAI	22.277,95 €	6.854,62 €	3.673,09 €	430,60 €	-2.871,73 €	30.364,54 €
Impuesto Sociedades	-5.569,49 €	-1.713,66 €	-918,27 €	-107,65 €	0,00 €	-8.309,07 €
BDI	16.708,46 €	5.140,97 €	2.754,82 €	322,95 €	-2.871,73 €	22.055,47 €
FLUJOS DE CAJA	-57.722,05 €	21.285,14 €	21.959,43 €	19.512,33 €	17.020,62 €	22.055,47 €
TIR	14,96%					
VAN	24.587,95 €					

Por lo que el VAN de la inversión asciende a 24.587,95 € teniendo en cuenta que hemos aplicado como tipo de descuento el tipo de interés del préstamo y la TIR al 14,96 %, por lo que consideramos que el proyecto es viable técnica y económicamente ya que tenemos una TIR superior al tipo de interés del préstamo (14,96 % > 6,87%).

Firmado digitalmente por: LAHUERTA DIAZ MARIA ALEJANDRA
Fecha: 2023.02.07 13:00

COORDINADORA DE SSGG HEEIZ



Anexo I

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO FINANCIERA DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE ALIMENTACION DE PACIENTES Y EXPLOTACION DE CAFETERIA Y MAQUINAS EXPENDEDORAS EN EL HOSPITAL DE EMERGENCIAS ENFERMERA ISABEL ZENDAL

FINANCIACION									
Inversiones									
Duración del Contrato (años)	5								
Inversion Inicial	100.000,00 €								
Inversión a financiar (100 %)	100.000,00 €								
IPC e impto. s/beneficios									
Impto.s/beneficios	25%								
INFLACIÓN	4,00%								
Financiacion		%	Cantidad	Tipo de interes					
Medios propios	0%	-	€						
Medios ajenos	100%	100.000,00 €	6,87%						
Periodos	1	2	3	4	5	TOTAL			
Deuda	- 100.000,00 €								
Interes	- 6.870,00 €	- 5.672,27 €	- 4.392,25 €	- 3.024,30 €	- 1.562,37 €	-	21.521,18 €		
Devolucion del principal	- 17.434,24 €	- 18.631,97 €	- 19.911,99 €	- 21.279,94 €	- 22.741,87 €	-	100.000,00 €		
TOTAL	- 24.304,24 €	- 24.304,24 €	- 24.304,24 €	- 24.304,24 €	- 24.304,24 €	-	121.521,18 €		
CUENTA DE RESULTADOS									
Periodos	1	2	3	4	5	TOTAL			
Ingresos									
Pensiones de pacientes	511.000,00 €	511.000,00 €	511.000,00 €	511.000,00 €	511.000,00 €	2.555.000,00 €			
Ventas de cafeteria y maquinas expendedoras	104.182,00 €	108.349,28 €	112.683,25 €	117.190,58 €	121.878,20 €	564.283,32 €			
Total ingresos	615.182,00 €	619.349,28 €	623.683,25 €	628.190,58 €	632.878,20 €	3.119.283,32 €			
INVERSIÓN INICIAL	-100.000,00 €					-100.000,00 €			
Gastos									
Coste de la materia prima	-307.591,00 €	-322.061,63 €	-324.315,29 €	-326.659,10 €	-329.096,67 €	-1.609.723,68 €			
Personal	-163.241,66 €	-168.955,12 €	-174.868,55 €	-180.988,95 €	-187.323,56 €	-875.377,83 €			
Canon	-6.000,00 €	-6.000,00 €	-6.000,00 €	-6.000,00 €	-6.000,00 €	-30.000,00 €			
Gastos Generales	-89.201,39 €	-89.805,65 €	-90.434,07 €	-91.087,63 €	-91.767,34 €	-452.296,08 €			
Total gastos	-566.034,05 €	-586.822,39 €	-595.617,91 €	-604.735,68 €	-614.187,57 €	-2.967.397,60 €			
Margen de Explotación	49.147,95 €	32.526,89 €	28.065,34 €	23.454,90 €	18.690,64 €	151.885,72 €			
Amortización inversion	-20.000,00 €	-20.000,00 €	-20.000,00 €	-20.000,00 €	-20.000,00 €	-100.000,00 €			
BAII	29.147,95 €	12.526,89 €	8.065,34 €	3.454,90 €	- 1.309,36 €	51.885,72 €			
Gastos Financieros	-6.870,00 €	-5.672,27 €	-4.392,25 €	-3.024,30 €	-1.562,37 €	-21.521,18 €			
BAI	22.277,95 €	6.854,62 €	3.673,09 €	430,60 €	-2.871,73 €	30.364,54 €			
Impuesto Sociedades	-5.569,49 €	-1.713,66 €	-918,27 €	-107,65 €	0,00 €	-8.309,07 €			
BDI	16.708,46 €	5.140,97 €	2.754,82 €	322,95 €	-2.871,73 €	22.055,47 €			
FLUJOS DE CAJA	-57.722,05 €	21.285,14 €	21.959,43 €	19.512,33 €	17.020,62 €	22.055,47 €			
TIR	14,96%								
VAN	24.587,95 €								