

MEMORIA ECONÓMICA DE LA AUTORIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA LA INSTALACIÓN, EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MÁQUINAS AUTOMÁTICAS EXPENDEDORAS DE BEBIDAS CALIENTES Y FRÍAS CON PRODUCTOS DE COMERCIO JUSTO Y DE VENDING SALUDABLE EN LAS DEPENDENCIAS DEL ÁREA DE GOBIERNO DE POLÍTICAS SOCIALES, FAMILIA E IGUALDAD.

Expediente 511/2026/17052

CONSIDERACIONES GENERALES

El objeto del presente contrato es la Instalación, mantenimiento y explotación de máquinas expendedoras de bebidas (frías y/o calientes) y/o de comida con menor impacto medioambiental, con criterios de alimentación saludable, sostenible y productos de comercio justo, conforme con medidas de economía circular y neutralidad climática, en dependencias del Área de Gobierno de Políticas Sociales, Familia e Igualdad.

Las dependencias concretas, son:

- Sede del Área de Gobierno, en el Pº de la Chopera, 41.
- Dirección General de Igualdad y Registro del Área en Ronda de Toledo, 10.

En estos espacios que se ponen a disposición del adjudicatario, se habrá de instalar 6 máquinas automáticas con la siguiente distribución:

	Máquinas de bebidas frías	Máquinas de bebidas calientes	Máquinas multiproductos	Máquina mixta
Edificio Sede (Paseo de la Chopera, 41)	1	2	1	
Ronda de Toledo ,10		1	0	1

Los destinatarios del servicio prestado, mediante la instalación de máquinas automáticas expendedoras de bebidas y productos alimenticios, son el personal del Ayuntamiento de Madrid destinado en las citadas dependencias, así como los



participantes que acuden a recibir o a impartir formación o bien a participar en eventos o jornadas que eventualmente se organizan.

El régimen jurídico aplicable a este expediente se encuentra recogido en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. En concreto, el Título V de dicha Ley que regula el uso y explotación de los bienes y derechos de la Administración.

El artículo 92 de la citada Ley establece que *“las autorizaciones podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o con condiciones, o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal...”*.

La utilización del espacio que va a ser ocupado para la instalación de las máquinas automáticas expendedoras de bebidas y productos alimenticios se considera, al amparo del artículo 85.3 de la Ley 33/2003, que sería un uso privativo determinado por la ocupación de una porción del dominio público, de modo que se limita o excluye la utilización del mismo por otros interesados.

Esta utilización privativa llevará aparejada una utilidad económica, sin que suponga condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante esa utilidad económica.

Dicha utilidad económica será la resultante del beneficio obtenido con la venta de bebidas y productos alimenticios, una vez descontados los gastos propios de la empresa para el desarrollo de dicha actividad: transporte, instalación, mantenimiento y amortización de las máquinas automáticas, coste de las bebidas y productos que se ponen a la venta, reposición periódica de dichos productos, garantía, seguros, y cualquier otro que suponga la utilización de las máquinas.

CANON ANUAL

Teniendo en cuenta que la explotación de las máquinas expendedoras se realiza en un espacio propiedad del patrimonio municipal adscrito al Área de Gobierno de Políticas Sociales, Familia e Igualdad se le va a exigir un canon de explotación a la empresa autorizada, de carácter anual, conforme a la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local (última actualización publicada el 27/12/2024).

A los solos efectos de determinar el canon de explotación, se ha tenido en cuenta la Ley 25/1998, de 13 de julio, de modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de



Carácter Público (art. 64), que si bien, como normativa no resulta de aplicación a este supuesto de autorización demanial con contraprestación, se considera oportuno utilizar sus reglas para determinar el importe del canon. De conformidad con el artículo 64.3 de la Ley 25/1998, en los casos de utilización privativa de bienes del dominio público, el tipo de gravamen anual será del 5 por 100. La base de la tasa vendrá determinada por el valor del terreno y, en su caso, de las instalaciones ocupadas, tomando como referencia el valor de mercado de los terrenos contiguos o la utilidad derivada de los bienes ocupados

Para la determinación del valor del suelo se ha utilizado el **Informe sobre actualización de los valores de suelo por categoría fiscal para el índice fiscal de calles de 2026**, elaborado por la Subdirección General de Coordinación e Inspección Catastral de la Agencia Tributaria Madrid.

Los parámetros a tener en cuenta son los siguientes:

- Ubicación del edificio: Paseo de la Chopera, 41.
- Categoría fiscal del emplazamiento: 4ª categoría.

- Ubicación del edificio: Ronda de Toledo, 10.
- Categoría fiscal del emplazamiento: 3ª categoría.

El valor del suelo, para uso de equipamiento, correspondiente a dichos parámetros, es de 2.325,41 €/m² en Paseo de la Chopera 41 y de 3.100,55 €/m² en Ronda de Toledo 10.

El Pliego de Condiciones establece tanto el número de máquinas a instalar, en total 6, como la superficie máxima a ocupar por cada una, 1 m², y su ubicación.

Situación	Categoría Fiscal	Superficie a utilizar (m ²)	Valor del suelo 2026 (€/m ²)
Pº de la Chopera, 41	4	4	2.325,41
Ronda de Toledo, 10	3	2	3.100,55

Tipo Máquina	Nº Máquinas	Superficie Máquina (m ²)	Total	Categoría Fiscal	Valor del suelo (€/m ²)	Total
			(m ²)			(€)
Bebidas frías	1	1	1	4	2.325,41	2.325,41
Bebidas calientes	2	1	2	4	2.325,41	4.650,82



	1	1	1	3	3.100,55	3.100,55
Multiproductos	1	1	1	4	2.325,41	2.325,41
Mixta	1	1	1	3	3.100,55	3.100,55
Total	6		6			15.502,74

El valor de la base imponible de la utilidad de la actividad económica es de 15.502,74 €.

El tipo de gravamen que la indicada Ley 25/1998 fija para estos supuestos, es el 5% sobre la base imponible.

En consecuencia, el importe máximo anual estimado en concepto de **canon** por la ocupación de una superficie de ocupación de 4 m² en Paseo de la Choperera 41 y 2 m² en Ronda de Toledo 10, asciende a **775,14 €**.

El canon de la presente adjudicación se imputará a la aplicación presupuestaria I/001/180/231.00/550.32"Canon máquinas vending en instalaciones municipales" del Estado de Ingresos del Presupuesto del Ayuntamiento de Madrid, o equivalente.

GARANTÍA

Para la ocupación de las máquinas automáticas es obligatorio la prestación de garantía por el adjudicatario, que será reembolsada una vez finalizada la autorización y en caso de no existir responsabilidad imputable al mismo. Su importe consistirá en el 3 por 100 del valor del dominio público ocupado, teniendo en cuenta el valor del suelo para uso de equipamiento contenido en el Informe sobre actualización para 2026 de los valores de suelo en relación con índice fiscal de calles elaborado por la Subdirección General de Coordinación e Inspección Catastral de la Agencia Tributaria Madrid, así como el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, aprobado por R.D. 1372/1986, de 13 de junio. Señalar que en este último en su artículo 90 se establece el 3% cuando la ocupación implique un uso normal del bien ocupado

Se ha considerado uso normal la ocupación de las 6 máquinas a ubicar en los espacios destinados en las dependencias del Área de Gobierno. La superficie de ocupación de estas 6 máquinas asciende a 6,00 m², cuyo valor estaría situado en 15.502,74 €, al que se aplicaría un 3% arrojando un importe de garantía definitiva a prestar por el adjudicatario de **465,08 €**.



PRECIO MÁXIMO DE LOS ARTÍCULOS

El precio de los artículos de vending es adecuado, atendiendo al precio general de mercado, para explotación de máquinas, en centros cuyos destinatarios son los empleados.

PREVISION CONSUMOS

Para el cálculo de los consumos se ha tenido en cuenta que la plantilla de trabajadores municipales de Paseo de la Chopera, 41 y Ronda de Toledo, 10 es de 550 personas, y que todos, consumen alguno de los productos que dispensan las distintas máquinas, la estimación mensual es la siguiente:

Máquinas	Consumos/mes Uds
BEBIDAS CALIENTES	800
BEBIDAS FRÍAS	1.000
MULTIPRODUCTOS	300

PRECIOS LISTADO DE PRODUCTOS MÁS HABITUALES

PRODUCTOS		Precio unitario máximo de venta (en €)	precio medio
Bebidas frías	Refrescos 33 cl	1	1,08
	Agua 50 cl	0,5	
	Bebidas isotónicas	1	
	Zumos y similares 50 cl	1	
	Batidos 20 cl.	1,2	
	Zumo de naranja natural embotellado	1,8	
Bebidas calientes	Café de comercio justo en todas sus variedades	0,7	0,63
	Bebidas "especiales" (café soluble con aroma de vainilla o avellana)	0,65	
	Leche	0,6	
	Chocolate	0,6	



PRODUCTOS		Precio unitario máximo de venta (en €)	precio medio
	Infusiones	0,6	
multiproductos	Sándwich o bocadillo normal (<165 gr.) Pan blanco o integral, con o sin corteza, incluso "gourmet"	1,6	1,44
	Sándwich o bocadillo normal (>165 gr.) Pan blanco o integral, con o sin corteza, incluso "gourmet"	2	
	Ensalada (mínimo 200 gr.)	2,5	
	Fruta fresca de temporada, troceada y envasada	2	
	Galleta digestive (Tipo manzana go o similar) 43 gr	1	
	Caramelos	1,4	
	Chicles	1	
	Bollería (palmeras de chocolate, croissant) y galletas	1,5	
	Snack chocolate y oblea (Kit Kat o equivalente), 4 barritas de 41,5 gr cada una	1	
	Chocolatina	1,2	
	Tortitas y barritas de cereales, dulces o saladas	1,1	
	Frutos secos 30 gr.	1,2	
	Patatas fritas 30 gr	1,2	

ESTIMACIÓN VENTAS y COSTES

Información de Firmantes del Documento



Máquinas	Consumos/mes Uds	precio	Ingreso consumo mes	Ingreso consumo AÑO I
BEBIDAS CALIENTES	800	0,63	504,00	6.048,00
BEBIDAS FRÍAS	1.000	1,08	1.080,00	12.960,00
MULTIPRODUCTOS	300	1,44	432,00	5.184,00
TOTALES			2.016,00	24.192,00

ESTIMACIÓN DE INGRESOS POR VENTAS y DE COSTES	AÑO I	AÑO II	AÑO III	AÑO IV
BEBIDAS CALIENTES	6.048,00 €	6.217,34 €	6.391,43 €	6.570,39 €
BEBIDAS FRIAS	12.960,00 €	13.322,88 €	13.695,92 €	14.079,41 €
MULTIPRODUCTOS	5.184,00 €	5.329,15 €	5.478,37 €	5.631,76 €
TOTAL VENTAS (IVA 10% incluido)	24.192,00 €	24.869,38 €	25.565,72 €	26.281,56 €
INGRESOS VENTAS (IVA excluido)	21.992,73 €	22.608,52 €	23.241,56 €	23.892,33 €
COSTE MERCANCIA (35% s/ventas)	7.697,45 €	7.912,98 €	8.134,55 €	8.362,31 €
CANON ANUAL	775,14 €	775,14 €	775,14 €	775,14 €
AMORTIZACIÓN	2.550,00 €	2.550,00 €	2.550,00 €	2.550,00 €
COSTES DIRECTOS (transporte, instalación licencias ... etc)	1.319,34 €	1.356,29 €	1.394,26 €	1.433,30 €

El coste de la mercancía se ha estimado en un 35% respecto del importe de ventas (IVA excluido).

Para estimar la depreciación sufrida por la maquinaria, por su uso a lo largo del tiempo, se ha considerado como promedio de las 6 máquinas, un valor inicial de 2.550 € cada una con una vida útil de 6 años.

Serán a cargo de la empresa cesionaria los gastos de transporte, instalación, puesta en marcha de las máquinas, desinstalación y cuantas licencias y/o autorizaciones administrativas sean precisas. Se estima que estos costes equivalen a un 17,14% del coste de las ventas.

CONSUMO DE ELECTRICIDAD Y AGUA



Para el cálculo de los importes anuales en concepto de agua y electricidad, se considera un consumo medio de 10 metros cúbicos anuales de agua y en cuanto al consumo eléctrico el precio medio de la luz anual del mercado y la potencia de las máquinas instaladas.

De conformidad con las tarifas publicadas por el Canal de Isabel II para el año 2026, la tarifa promedio estimada de coste del metro cúbico de agua en la ciudad de Madrid para 2026 ronda los 1,88 € el metro cúbico, lo que implicaría un coste de agua de 18,88 € anuales.

COSTES DEL CONSUMO DE AGUA ANUAL					
Consumo 2026	Consumo bimestral de invierno (1 octubre-31 mayo) euros/m3	Consumo bimestral de verano (1 junio-30 sept) euros/m3	coste tarifa año €/m3	estimación de consumo total m3	COSTE TOTAL
Hasta 20 m3/bimestre	0,3146	0,3146	1,88	10	18,88

En lo referente al consumo de electricidad de las máquinas, cabe señalar que una máquina vending se estima que suele consumir unos 0.90 kWh al día. Por otra parte, el precio medio de la luz anual del mercado regulado a fecha de realización de este estudio económico, miércoles 4 de marzo es de 0,130957 €/kWh. Como resultado el coste anual de la electricidad de todas las máquinas ascendería a 258,12 €.

COSTES DEL CONSUMO DE LUZ ANUAL				
consumo kWh al día	precio medio de la luz €/kWh	días	máquinas vending	coste total
0,90	0,130957	365	6	258,12

Firmado electrónicamente,
 JEFA SERVICIO ASUNTOS GENERALES, REGIMEN
 INTERIOR Y MANTENIMIENTO
 Maria Elena Prado Rosa

