

**Expediente n.º:** 104/2024

**Estudio de Viabilidad para la contratación de una concesión de servicios**

**Procedimiento:** Contrato de Concesión de Servicios por Procedimiento Restringido de la Residencia de Mayores y Centro de Día

**Asunto:** Estudio de Viabilidad de una Concesión de Servicios

**Naturaleza del estudio:** [  Borrador [  Provisional [x] Definitivo

**Documento firmado por:** Elena Borrego Fernández, A. E. D. L.

### **1. Objeto y justificación del estudio.**

Como actuación previa a la contratación de una concesión de servicios para CENTRO DE DÍA Y RESIDENCIA DE MAYORES DE CASATEJADA se redacta el presente estudio de viabilidad.

En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la Gestión del Centro de Día y Residencia de Mayores de Casatejada exponiendo las características, realizando una valoración y justificando la viabilidad económica del servicio que se va a prestar en esta Entidad Local.

El presente Estudio de Viabilidad se redacta de conformidad con 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 (en adelante LCSP), norma que exige que en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente vaya precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos, vinculante si concluye en la inviabilidad de un proyecto.

Tal y como recoge el artículo 285 en su punto segundo, 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. No se estipula, no obstante, en qué casos se podrá optar por una opción u otra.

El contenido de dicho Estudio, por analogía, será el establecido en el artículo 247.2 de la LCSP correspondiente a las actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obras.

Es por ello, que para determinar la idoneidad de una u otra figura de estudio atenderemos a lo establecido en el artículo 247.6 de la LCSP, que especifica que, siempre que sea de forma motivada «por la naturaleza de la obra, por su finalidad o por la cuantía de la inversión requerida», se podrá sustituir la

elaboración de un estudio de viabilidad por uno de la Viabilidad Económica Financiera del proyecto en cuestión.

En consecuencia, la LCSP establece la posibilidad de acordar la sustitución del estudio de viabilidad, por uno de la Viabilidad Económica Financiera , cuando se considere suficiente en atención a la naturaleza y finalidad de la obra o cuantía de la inversión requerida.

La contratación de la concesión de servicios para la gestión del Centro de Día y Residencia de Casatejada se considera objeto de un análisis de Viabilidad en base a la naturaleza del contrato. Se trata de una Residencia pequeña integrada en el medio rural cuyas instalaciones ofrecen todo tipo de comodidades para poder ofrecer una dotación asistencial especializada y de calidad, con el objeto de cubrir una necesidad social detectada.

En el caso del Centro de Día se ofrecen servicios de estancias diurnas, manutención, lavandería, atención sanitario-geriátrica, fisioterapia, rehabilitación y animación comunitaria.

El funcionamiento correcto de estos servicios no requiere inversión, puesto que las instalaciones, en la actualidad, están dotadas de forma adecuada para ofrecer a los usuarios las comodidades necesarias, estimándose por tanto que es suficiente con un Estudio de Viabilidad.

## **2. Finalidad y justificación del servicio.**

El objetivo del Ayuntamiento de Casatejada es la concesión del servicio de la Residencia y del Centro de Día municipales por un período de 5 años prorrogables, de la Residencia y del Centro de Día.

Estas infraestructuras están dotadas de las condiciones físicas, arquitectónicas y funcionales adaptadas a las necesidades de los usuarios demandantes del servicio y permitirán que la empresa adjudicataria pueda prestar los servicios con las suficientes garantías de calidad, poniéndolas a disposición de las personas que por sus circunstancias, personales, familiares o sociales así lo precisen.

La finalidad del contrato propuesto es la es la concesión del servicio de la Residencia y del Centro de Día municipales de titularidad o competencia de esta Entidad, siendo estos susceptibles de explotación económica por particulares:

Según Resolución de Autorización con fecha 21 de julio de 2005, el Centro cuenta con:

- 14 plazas de atención residencial para dependientes.
- 14 plazas de atención residencial para autónomos.
- 10 plazas de Centro de Día para dependientes.
- 10 plazas de servicio de comedor.

Con dichas plazas se pretende cubrir las siguientes necesidades:

- Solucionar los problemas asistenciales a través de la prestación de servicios declarados de interés social.
- Atender la demanda de plazas que existe para este tipo de instalaciones, a causa del envejecimiento de la población en la Comarca del Campo Arañuelo.
- Utilizar recursos humanos para el mantenimiento o creación de empleo y por tanto el desarrollo de la localidad y de su área de influencia.

El progresivo envejecimiento de la población de los municipios de la Comarca Campo Arañuelo se traduce en un aumento de la demanda potencial de plazas de Residencias y de Centros de Día.

Se trata de proporcionar a los ciudadanos, un recurso basado en la prestación de servicios adaptados al colectivo de personas mayores, con el objeto de lograr la autonomía, el desarrollo personal y la integración en el medio social de los mayores, favoreciendo la permanencia de éstos en su municipio de residencia a través de la puesta a disposición de infraestructuras adecuadas.

El Sistema Público de Servicios Sociales de Extremadura comprende el conjunto de servicios, prestaciones y actuaciones de titularidad pública que aseguren el derecho a la atención de las necesidades personales y sociales en el marco de la justicia social, así como el fomento del desarrollo comunitario a través de la promoción de la participación de personas y grupos. Así mismo formarán parte del Sistema Público de Servicios Sociales de Extremadura los servicios sociales de titularidad privada financiados total o parcialmente con fondos públicos conforme a lo previsto en la Ley de Servicios Sociales de Extremadura 14/2015, de 9 de abril. Una de sus finalidades es garantizar a toda persona, grupo o comunidad la cobertura tanto de las oportunidades de acceso a recursos, como el apoyo para promover las actitudes y capacidades que faciliten la autonomía personal y bienestar, la inclusión e integración social, la prevención, la convivencia adecuada, la participación social, la promoción igualitaria y el derecho a vivir dignamente durante todas las etapas de su vida, atendiendo a los

principios rectores de universalidad, igualdad, responsabilidad pública, proximidad, coordinación y cooperación, calidad, solidaridad, equidad, promoción de la autonomía personal...

La estructura del Sistema Público de Servicios Sociales comprende:

- Servicios Sociales de **Atención Social Básica**
- Servicios Sociales de **Atención Especializada**. Dentro de las 21 prestaciones garantizadas se encuentran:
  - **Atención Residencial** a personas mayores en situación de desprotección, ofrecer una atención integral atendiendo a las necesidades básicas y ofreciendo un entorno alternativo de convivencia, cuando aparezcan determinadas situaciones de necesidad social que imposibiliten la permanencia de la persona en su medio habitual de residencia. Incluirá el acceso al recurso, no sólo con carácter permanente, sino también temporal.
  - **Centros de Atención Diurna** para personas mayores y/o en situación de dependencia, ofrecerá una atención integral durante el período diurno, con el objetivo de mejorar o mantener el mejor nivel posible de autonomía personal y apoyar a las familias o cuidadores.

Los beneficiarios de los centros y establecimientos residenciales de mayores según la Ley de Asistencia Social Geriátrica 2/1994 de 28 de abril serán:

- Las personas mayores de 65 años.
- Los pensionistas mayores de 60 años.
- Los pensionistas mayores de 50 años con incapacidad física o psíquica, cuyas circunstancias personales, familiares o sociales aconsejen el ingreso en un establecimiento residencial.

Con la instauración del Sistema de Autonomía y Atención a la Dependencia a través de la Ley 39/2006 de 14 de diciembre de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, se ha dado lugar a un escenario distinto en el que se hace necesario la actualización de las condiciones fijados en el Decreto 4/1996 con la publicación del Decreto 298/2015 de 20 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de autorización, acreditación y Registro de centros de atención a personas mayores de la Comunidad Autónoma de Extremadura, aún por desarrollar en la actualidad.

- Continuando con la legislación autonómica de la dependencia, merece especial mención la Orden 30 de noviembre de 2012, por la que se establece el Catálogo de servicios y prestaciones económicas del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, la intensidad de los servicios y el régimen de compatibilidades aplicables en la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su capítulo II refleja el contenido del catálogo que comprende los servicios que se especifican en el art. 15 de la Ley 39/2006 de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.

### **3. Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de servicios.**

Conforme al artículo 15 de la LCSP, el contrato de concesión de servicios es aquel, en virtud del cual, uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida, bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio.

Este derecho de explotación de los servicios, implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda, el de suministro, o ambos. Se entiende por riesgo de demanda, el que se debe a la demanda real de los servicios objeto del contrato y riesgo de suministro, el relativo al suministro de los servicios objeto del contrato, en particular, el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

Así, la elección de este modelo de contratación se encuentra justificada en que el ayuntamiento no dispone de recursos, ni medios económicos y personales suficientes para llevar a cabo una gestión directa de un servicio, cuya naturaleza requiere una explotación adaptada a una demanda y organización más propias de una dirección y administración privada.

El concesionario asumirá el riesgo operacional, controlando los costes y el retorno económico de la explotación, lo que servirá de estímulo para optimizar los recursos y realizar una gestión adecuada de los mismos, y se traducirá en un aumento de la demanda, de sus ganancias y en relación con el usuario en un aumento en la calidad del servicio.

#### **4. Previsiones sobre la demanda de uso.**

La demanda de uso del servicio de Residencia y Centro de Día de Casatejada, se fundamenta en la población con la que cuenta el municipio y su zona de influencia.

Para analizar la demanda del servicio nos basaremos en la afluencia de usuarios al mismo; afluencia que varía considerablemente de una localidad a otra en función de factores tan heterogéneos como densidad de población, densidad de comercios, topografía del terreno, climatología, ofertas de servicios similares, accesibilidad, nivel de vida (económico y de calidad), etc.

Reflejada una mínima exposición de fundamentos jurídicos que deben sustentar los servicios de atención residencial, se van a exponer los datos demográficos relativos a población en España, Extremadura y en la Mancomunidad Campo Arañuelo comparando con las valoraciones de dependencia suministradas por el SEPAD.

El incremento en la esperanza de vida y, en algunos países, la baja tasa de natalidad, están originando un crecimiento acelerado en el porcentaje de personas mayores, que tiene como consecuencia un aumento del envejecimiento de la población.

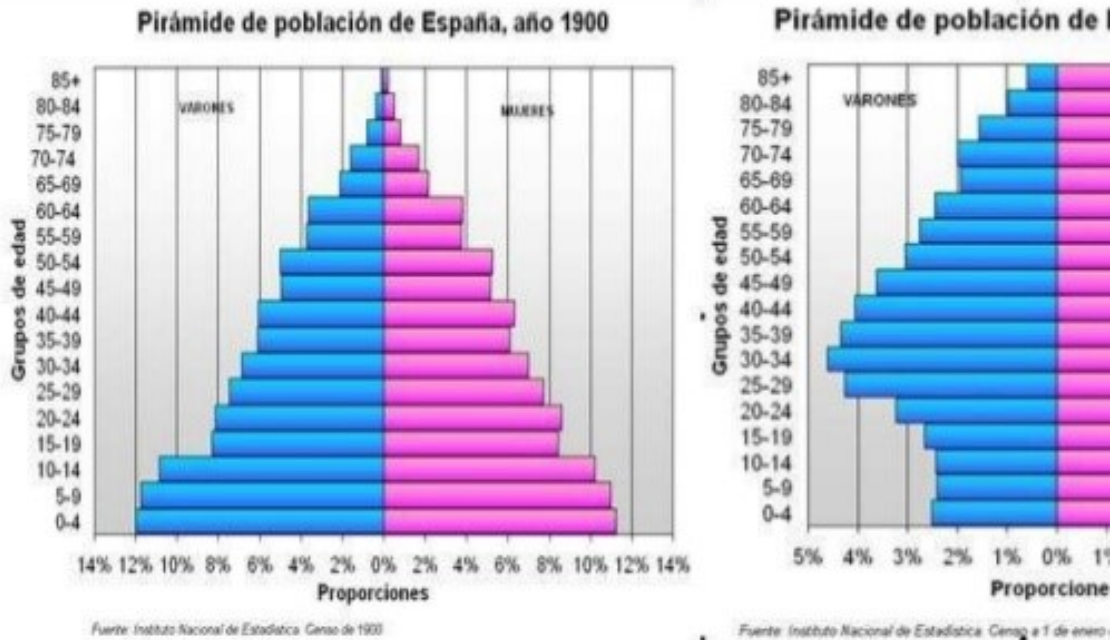
El incremento de la esperanza de vida se debe a la mejora en la calidad de vida y fundamentalmente a los avances en la ciencia médica, que se han producido en las últimas décadas.

Los individuos están alcanzando edades que eran impensables en épocas anteriores, y ha aumentado significativamente el número de personas octogenarias.

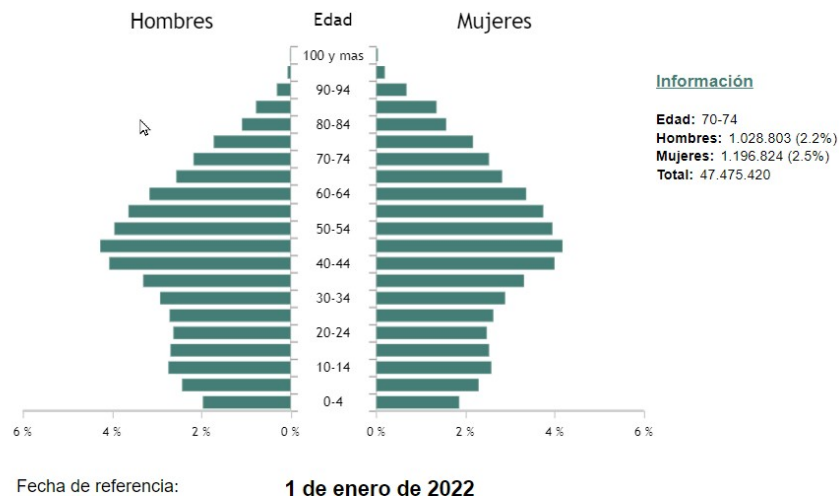
En el caso español, el fenómeno del envejecimiento se observa especialmente acelerado, como consecuencia de una mayor longevidad, ya que en menos de 30 años se ha duplicado el número de personas mayores de 65 años. Este proceso se ve acentuado por la baja tasa de natalidad que se viene registrando desde hace algunas décadas. Esta reducción se registra en España desde mediados de los años 70.

Esta pirámide de población muestra la evolución de las pirámides de población en el año 1900 hasta el año 2007, se puede comprobar que se va invirtiendo la pirámide con el paso de los años.

# Pirámides de población. Evolu



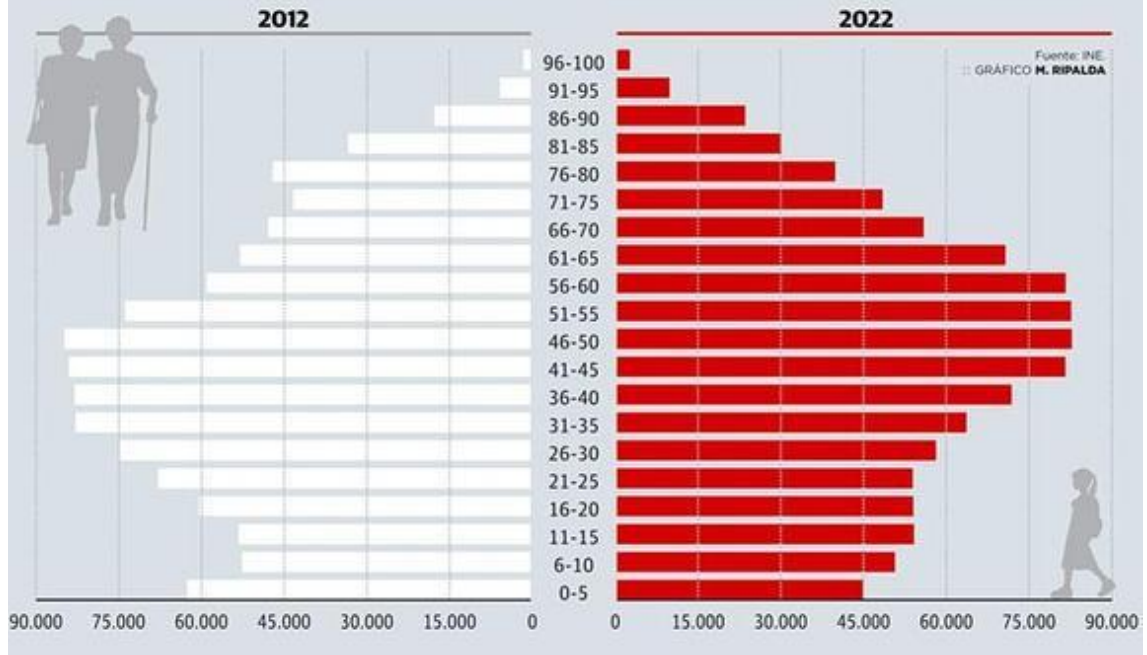
**PIRAMIDE DE POBLACIÓN EN ESPAÑA EN EL AÑO 2022:** Fuente estadística del padrón continuo del INE



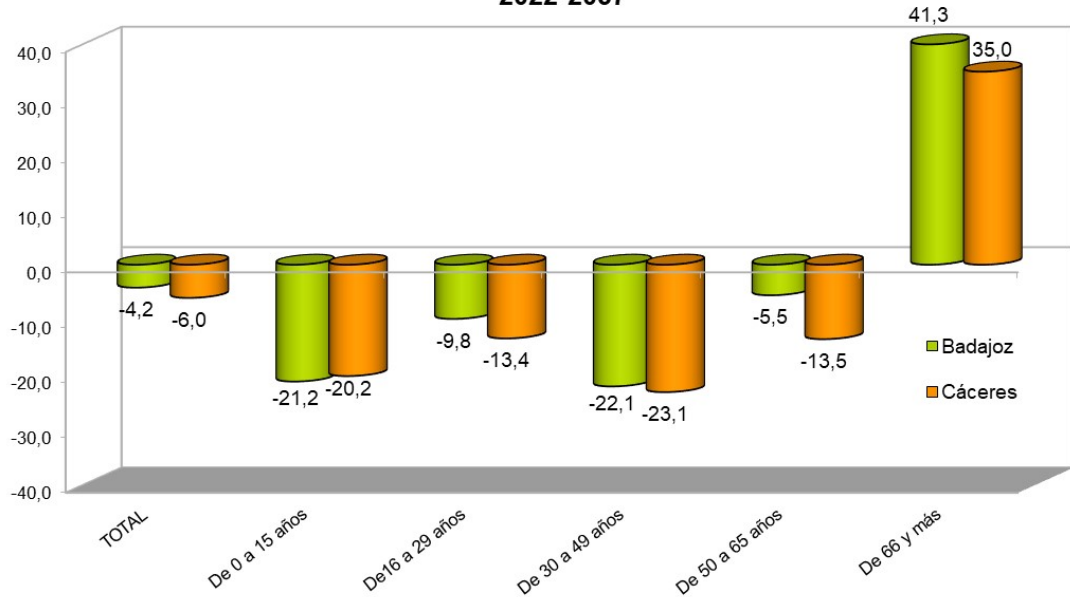
Como una muestra más, podemos comprobar la proyección que se establece en la Comunidad Autónoma de Extremadura en tan sólo 10 años.

# Proyecciones de población por tramos de edad en Extremadura

Cálculos realizados para la población residente a 1 de enero de 2012 por año y edad



## Tasa de variación de la población por grupos de edad en el periodo 2022-2037





Provincia Cáceres	TOTAL	De 0 a 15 años	De 16 a 29 años	De 30 a 49 años	De 50 a 65 años	De 66 y más
2022	386.302	49.594	53.132	99.414	98.221	85.941
2023	384.490	48.584	52.757	97.597	98.662	86.891
2024	383.032	47.555	52.581	95.612	98.699	88.586
2025	381.600	46.423	52.628	93.724	98.284	90.541
2026	380.184	45.432	52.586	91.823	97.722	92.621
2027	378.771	44.536	52.509	89.708	97.078	94.940
2028	377.346	43.635	52.451	87.874	96.236	97.150
2029	375.903	43.134	51.902	86.049	95.347	99.470
2030	374.434	42.585	51.377	84.318	94.275	101.879
2031	372.927	41.978	50.765	82.771	93.026	104.387
2032	371.382	41.362	50.227	81.265	91.908	106.621
2033	369.795	40.788	49.695	79.837	90.682	108.793
2034	368.166	40.306	49.008	78.759	89.297	110.796
2035	366.490	39.972	48.106	77.958	87.683	112.771
2036	364.772	39.749	47.079	77.181	86.246	114.517
2037	363.027	39.571	46.023	76.422	84.956	116.054

## ANÁLISIS DEL ENTORNO

La dependencia recorre toda la estructura de edades de la población. No se puede circunscribir, por ello, el fenómeno de la dependencia al colectivo de las personas mayores, aún cuando sean éstas las que con más intensidad se ven afectadas.

**La Comarca de Campo Arañuelo**, nuestro núcleo de mercado, está formado por municipios que van desde los 120 habitantes que tiene Berrocalejo, a los 16.895 habitantes que tiene Navalmoral de la Mata, según los censos de población de 2023.

España muestra que la población mayor de 65 años roza por primera vez el 19,09% de la población, lo que equivale a 9.063.493 personas, de las que aproximadamente un 6% son personas octogenarias de ambos sexos.

En este sentido y según las proyecciones realizadas por el INE, "En España, en menos de 30 años se ha duplicado el número de personas mayores de 65 años "en el año 2050 las personas mayores de 65 años estarán por encima del 30% de la población (con casi 13 millones) y los octogenarios llegarán a ser más de 4 millones, lo que supondría más del 30% del total de la población mayor.

## ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA

Teniendo como referencia las piramides de población de los 15 municipios de la Mancomunidad de Campo Arañuelo, se han estimado dos grupos diferenciados de población, teniendo en cuenta que la edad para acceder a una

Residencia de Mayores comienza con los pensionistas mayores de 50 años con incapacidad física o psíquica:

- .- Los menores de 55 años suponen el 38% de la población.
- .- Los mayores de 55 años suponen el 62% de la población.

Se concluye que en las 15 poblaciones que hemos analizado, está envejecida, ya que tenemos un 38 % de la población menores de 55 años contra el 62% de población mayor de 55 años.

Los 15 municipios son: Belvís de Monroy, Berrocalejo, Casas de Miravete, Casatejada, El Gordo, Higuera de Albalat, Majadas de Tietar, Millanes, Peraleda de la Mata, Romangordo, Saucedilla, Serrejón, Toril, Valdecañas de Tajo y Valdehúncar.

De las 15 poblaciones analizadas disponen de Residencias de Mayores:

.- 4 Municipales: Peraleda de la Mata, Romangordo, Majadas de Tietar y Casatejada. Con 144 plazas

Si ampliamos más poblaciones limítrofes a la Mancomunidad de Campo Arañuelo atendidas por los Servicios Sociales nos encontramos con:

- .- 1 Residencia Municipal "Catalina Curiel ": Almaraz
- .- 1 Residencia de la JUNTA DE EXTREMADURA: Residencia M<sup>a</sup> Angeles Bujanda en Navalmoral de la Mata.
- .- 6 Residencias privadas:
  - .- Ntra. Sra. De Guadalupe: Bohonal de Ibor
  - .- Residencia Real de Navalmoral de Mayores: Navalmoral de la Mata
  - .- Residencia de Mayores San Miguel: Navalmoral de la Mata
  - .- Residencia 3<sup>a</sup> Edad El Romeral: Talayuela
  - .- Residencia Los Mimbrales: Talayuela.
  - .- Residencia Nuestra Sra. del Carmen: Rosalejo

Con los datos disponibles se establece una media de ocupación del 97% de las residencias de la zona.

Dichas Residencias cuentan con 770 plazas en su totalidad, de las cuales 414 son de válidos y 356 de asistidos.

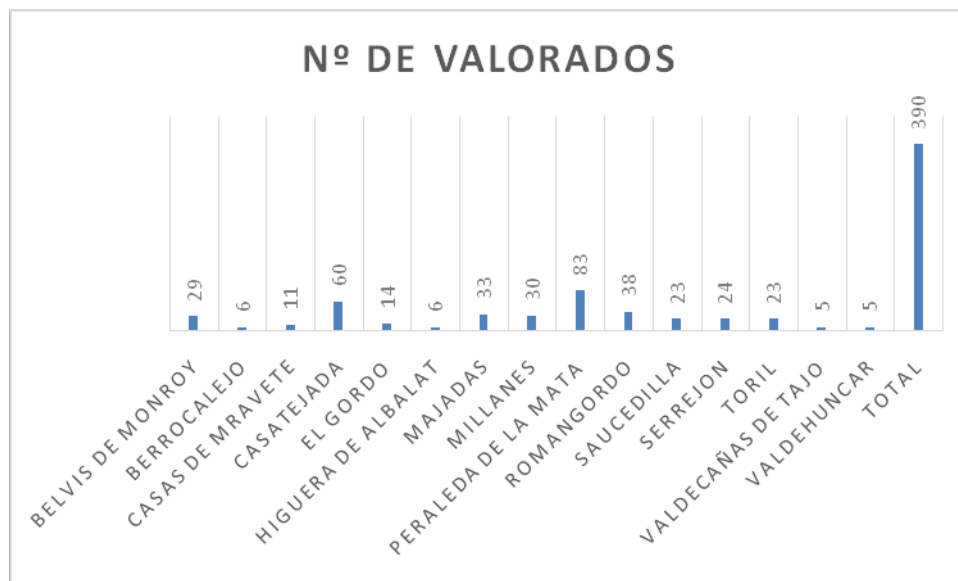
El nº de habitantes de las 15 poblaciones tienen tan sólo 4 residencias municipales con 144 plazas , representa el 1,82% aproximadamente.

Si incluimos todas las residencias de la zona, es decir las poblaciones con Residencias como son Almaraz, Bohonal de Ibor, Navalморal de la Mata , Talayueta y Rosalejo y las 770 plazas de centro residenciales de mayores, suponen un 2,12% aproximadamente.

Utilizando los datos de dependencia suministrados por el SEPAD desde la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales, la situación actual en función de los estudios realizados de proyección de la evolución de la población, hay que ir realizando una previsión de plazas residenciales en la zona que se hacen necesarias.

#### DATOS DE DEPENDENCIA DE LOS 15 MUNICIPIOS MANCOMUNIDAD CAMPO ARAÑUELO

Las solicitudes de plazas residenciales en las 15 poblaciones analizadas representan un 6 % aproximadamente de la población.



Las valoraciones de grado II y III son susceptibles de ingreso en Residencia, lo que suponen un 3% del total aproximadamente de las 15 poblaciones.

Este es un dato orientativo porque no todos los valorados en grado II y III ocupan una plaza residencial (hay muchos residentes en la actualidad en Centros Residenciales que no tienen grado) pero que por sus circunstancias personales de soledad, de incapacidad para vivir solos en su domicilio, deciden su ingreso en una residencia.

La demanda real, así como el gasto medio por usuario, es de difícil previsión, en cuanto depende de la calidad/precio del servicio o del trato suministrado.

En todo caso cabe suponer que el concesionario pondrá todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor demanda posible y rentabilizar la explotación.

## **ESTUDIO DE VIABILIDAD**

En este apartado se analizará la viabilidad económica de la concesión de la Residencia y Centro de Día de Casatejada para un período de 4 años.

### **INVERSIÓN**

La explotación de la Residencia y Centro de Día no exige la realización de ninguna inversión puesto que están perfectamente dotadas para su correcto funcionamiento.

### **— CANÓN DE EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO**

El modelo de gestión bajo concesión administrativa implica la adquisición de un derecho de explotación de la actividad (reflejado contablemente como inmovilizado intangible y, por lo tanto, amortizable durante el período de duración de la concesión), que lleva aparejado el pago de una contraprestación al Ayuntamiento de Casatejada en términos de canon.

Con el objeto de compensar las previsibles subidas de los índices de precios, el citado canon se actualizará para cada ejercicio en el IPC

Por lo que se refiere al abono del canon de la concesión, el presente estudio de viabilidad se basa en el supuesto de un pago por importe de 1.000,00 €.

**Duración de la concesión:** 5 años prorrogables.

— **PREVISIÓN DE INGRESOS**

**Fuentes de Información** datos aportados por el Ayuntamiento de Casatejada.

La previsión de ingresos sobre la que se realiza el presente análisis de viabilidad, se basa en los siguientes **supuestos** para el número de plazas ofertadas con Resolución de Autorización con fecha 21 de julio de 2005 para un total de:

- 14 plazas de atención residencial para dependientes
- 14 plazas de atención residencial para autónomos
- 10 plazas de Centro de Día para dependientes
- 10 plazas de servicio de comedor

Se trabaja para el estudio económico sobre el supuesto de ocupación de la totalidad de las plazas residenciales y de 3 plazas de asistidos y 2 de válidos para el Centro de Día.

- **Nivel de ocupación.** Con los datos disponibles se establece una media de ocupación del 97% de las 11 residencias de la zona.

El presente estudio se desarrolla sobre el supuesto de una tasa de ocupación del 100% para la Residencia y de un 20% para el Centro de Día. En base a esta distribución y teniendo en cuenta la ocupación prevista para cada ejercicio, el número de usuarios sobre el que se calculan los ingresos anuales es el que se detalla a continuación para el ejercicio 2023:

	PLAZAS	RESIDENCIA	CENTRO DE DÍA	SUBVENCIÓN	APORTACIÓN USUARIOS/AS
14	Dependientes	X		130.00,00	
14	Autónomos	X		12.403,52	
10	Dependientes		X	23.129,18	
10	Autónomos		X	4.372,73	
<b>TOTAL</b>				<b>169.905,43</b>	<b>290.828,10</b>

**TOTAL EJERCICIO 2023 .....460.733,53 €**

## INGRESOS

AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
460.733,53	472.251,87	484.058,17	496.159,62	508.563,61

Se han incrementado anualmente los ingresos que recibe el Ayuntamiento por parte del SEPAD y los ingresos recibidos por parte de los usuarios/as en un 2,50% anual respectivamente, a partir del 2º año.

### — ESTRUCTURA DE GASTOS

#### Aprovisionamientos

En este apartado se hace una previsión de todos los conceptos de gasto en los que se incurre habitualmente en el ejercicio de esta actividad económica. La previsión se ha realizado teniendo en cuenta tanto la normativa legal vigente (especialmente en el apartado relativo a costes de personal) como la información proporcionada por los técnicos de los Servicios Sociales.

La Residencia y Centro de Día autogestionarán el servicio de cocina por lo que dentro del epígrafe de aprovisionamientos, la partida más importante es la destinada a productos alimenticios que se ha estimado considerando un coste por menú diario (desayuno, comida y cena para los usuarios de la Residencia y de comida de Centro de Día).

Los datos utilizados en todas las partidas se basan en las necesidades de centros de tamaño y características similares que se encuentran en funcionamiento actualmente.

CONSUMOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO	AÑO 4	AÑO 5
Alimentación	57.000,00	58.710,00	60.471,30	62.285,44	64.154,00
Material sanitario	6.000,00	6.180,00	6.365,40	6.556,02	6.752,70
Lencería y menaje	800,00	824,00	848,72	874,18	900,41
Material de limpieza	7.200,00	7.416,00	7.638,48	7.867,63	8.104,65
Material de oficina	250,00	257,50	265,22	273,18	281,38
Prevención Riesgos Lab	1.626,40	1.675,19	1.725,45	1.777,21	1.830,53
<b>TOTAL</b>	<b>72.876,40</b>	<b>75.062,69</b>	<b>77.314,57</b>	<b>79.633,66</b>	<b>82.023,67</b>

En todos los consumos se ha aplicado un incremento de precios anuales de un 3 % (entendido como tasa anual de IPC que podrá variar según la anualidad vencida).

- **Gastos de personal**

Esta partida es la más importante a nivel cuantitativo de la cuenta de explotación, puesto que supone el mayor gasto en la realización de la actividad.

Atendiendo a lo estipulado en el Decreto 4/ 1996 , de 23 de enero por el que se regulan los establecimientos de asistencia social geriátrica y atendiendo a lo establecido en la Resolución de 2 de diciembre de 2008, de la Secretaría de Estado de Política Social, Familias y Atención a la Dependencia y a la Discapacidad, por la que se publica el Acuerdo del Consejo Territorial del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, sobre criterios comunes de acreditación para garantizar la calidad de los centros y servicios del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia se establecen.

La citada normativa fija los ratios mínimos de personal necesarios.

El empleo generado como consecuencia de la prestación de servicios de residencia y centro de día ascenderá a un total de:

	<b>PUESTO</b>	<b>SALARIO BRUTO</b>	<b>SEG SOCIALES</b>	<b>TOTAL</b>
1	<b>Director/a</b>	28.003,50 €	9.241,15 €	37.244,65 €
1	<b>ATS</b>	20.893,60 €	7.521,72 €	28.415,32 €
8	<b>Gerocultor/a</b>	123.698,40 €	40.820,47 €	164.518,87 €
1.5	<b>Cocinero/a</b>	23.193,45 €	7.653,84 €	30.847,29 €
1.5	<b>Limpiador/a</b>	21.023,73€	6.937,83 €	27.961,56 €
	<b>TOTAL</b>	<b>216.862,68 €</b>	<b>72.175,01</b>	<b>288.987,69 €</b>

Atendiendo a esta estructura de personal necesario, se han calculado los costes laborales aplicando los siguientes criterios:

» Salario base: calculado como el producto del salario base mensual fijado en el VIII CONVENIO COLECTIVO MARCO ESTATAL DE SERVICIOS A LA DEPENDENCIA Y PROMOCIÓN DE LA AUTONOMÍA PERSONAL ANUALIDAD 2024 en 14 pagas.

A los salarios especificados habrá que añadirles los complementos necesarios en cada categoría profesional según las necesidades de los servicios a prestar (antigüedad, festivos, horas nocturnas, disponibilidad, horas extra,

festivos especiales), siempre respetando las cantidades estipuladas en el convenio citado.

En cada ejercicio se han incrementado, tanto los salarios como la seguridad social a cargo de la empresa, en un 2,50%.

» **Seguridad social a cargo de la empresa** se ha calculado un 33% sobre el salario base.

\* **Nota.-** Aplicándose a esta actividad el principio de subsidiariedad, la empresa adjudicataria asumirá la totalidad de la plantilla existente, con todos los derechos y obligaciones de los que gozan actualmente.

- **Gastos variables**

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Mantenimiento	4.600,00	4.738,00	4.880,14	5.026,54	5.177,34
<b>TOTAL</b>	<b>4.600,00</b>	<b>4.738,00</b>	<b>4.880,14</b>	<b>5.026,54</b>	<b>5.177,34</b>

- **Gastos fijos**

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Servicios exteriores (gestoría y profesionales independientes)	7.512,00	7.737,36	7.969,48	8.208,56	8.454,81
Suministros (agua, electricidad, teléfono, energía, internet...)	28.910,00	29.777,30	30.670,62	31.590,73	32.538,45
Seguros	1.800,00	1.854,00	1.909,62	1.963,62	2.022,53
Canon	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>39.222,00</b>	<b>40.368,66</b>	<b>41.549,72</b>	<b>42.762,91</b>	<b>44.015,79</b>

En todos los gastos se ha aplicado un incremento de precios anuales de un 3 % (entendido como tasa anual de IPC que podrá variar según la anualidad vencida).

## CUENTA DE RESULTADOS PREVISIONAL

	<b>AÑO 1</b>	<b>AÑO 2</b>	<b>AÑO 3</b>	<b>AÑO 4</b>	<b>AÑO 5</b>
<b>Ingresos</b>	<b>460.733,53</b>	<b>472.251,87</b>	<b>484.058,17</b>	<b>496.159,62</b>	<b>508.563,61</b>
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>72.876,40</b>	<b>75.062,69</b>	<b>77.314,57</b>	<b>79.633,66</b>	<b>82.023,67</b>
Alimentación	57.000,00	58.710,00	60.471,30	62.285,44	64.154,00
Material sanitario	6.000,00	6.180,00	6.365,40	6.556,02	6.752,70
Lencería y menaje	800,00	824,00	848,72	874,18	900,41
Material de limpieza	7.200,00	7.416,00	7.638,48	7.867,63	8.104,65
Material de oficina	250,00	257,50	265,22	273,18	281,38
Prevención Riesgos L.	1.626,40	1675,19	1.725,45	1.777,21	1.830,53
<b>Gastos de personal</b>	<b>288.987,69</b>	<b>295.638,05</b>	<b>303.025,02</b>	<b>310.610,65</b>	<b>318.365,66</b>
Salario bruto	216.862,68	222.284,25	227.838,36	233.534,32	239.372,68
Seguridad social	72.175,01	73.353,80	75.186,66	77.076,33	78.992,98
<b>Gastos variables</b>	<b>4.600,00</b>	<b>4.738,80</b>	<b>4.880,14</b>	<b>5.026,54</b>	<b>5.177,34</b>
Mantenimiento	4.600,00	4.738,00	4.880,14	5.026,54	5.177,34
<b>Gastos fijos</b>	<b>39.222,00</b>	<b>40.368,66</b>	<b>41.549,72</b>	<b>42.762,91</b>	<b>44.015,79</b>
Servicios exteriores (gestoría y profesionales independientes)	7.512,00	7.737,36	7.969,48	8.208,56	8.454,81
Suministros (agua, electricidad, teléfono, energía, internet...)	28.910,00	29.777,30	30.670,62	31.590,73	32.538,45
Seguros	1.800,00	1.854,00	1.909,62	1.963,62	2.022,53
Canon	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
<b>Rdo de la explotación</b>	<b>55.047,44</b>	<b>56.443,67</b>	<b>57.288,72</b>	<b>58.125,86</b>	<b>58.981,15</b>
<b>Rdo antes de impuestos</b>	<b>55.047,44</b>	<b>56.443,67</b>	<b>57.288,72</b>	<b>58.125,86</b>	<b>58.981,15</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	<b>13.761,86</b>	<b>14.110,92</b>	<b>14.322,18</b>	<b>14.531,46</b>	<b>14.745,29</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>41.285,58</b>	<b>42.332,75</b>	<b>42.966,54</b>	<b>43.594,40</b>	<b>44.235,86</b>

### VALORACIÓN FINAL

- De los resultados obtenidos se deduce un beneficio después de impuestos de **41.285,58 €** para el primer año, y para las previsiones especificadas, que podrá incrementarse significativamente si en el Centro de Día se consiguiera un nivel de ocupación del 100%.

- El ratio de liquidez indica que no es necesario recurrir a financiación ajena puesto que se dispone de tesorería suficiente para afrontar sus obligaciones a corto plazo.
- Todos los conceptos de gastos se han incrementado a partir del segundo año con una tasa de inflación interanual del 3%.
- Los ingresos y salarios se han incrementado anualmente en un 2,5%.
- Se puede presuponer el cumplimiento de la hipótesis utilizada para la realización del presente plan de viabilidad si se tiene en cuenta el análisis de la demanda expuesto, ya que pone de manifiesto una clara tendencia del progresivo envejecimiento de la población del municipio y de la Comarca del Campo Arañuelo y por tanto una demanda suficiente de este tipo de servicios.

#### **5. Riegos operativos y tecnológicos y duración de la concesión.**

La duración de la concesión queda establecida en el plazo de 5 años prorrogables.

Durante los años que dura la concesión y según establece la ley, la empresa concesionaria asumirá el riesgo de acuerdo con los escenarios planteados en su oferta económica.

En cuanto a la fase de explotación el funcionamiento y requisitos que ha de cumplir el adjudicatario para llevar a cabo dicha explotación siempre será de acuerdo con la legislación vigente y conservando el Ayuntamiento de Casatejada los poderes necesarios para asegurar el correcto funcionamiento de los servicios y la capacidad de actuación e intervención si ello fuera necesario.

En cualquier caso, en la fase de explotación no existe ningún riesgo operativo ni tecnológico distinto a los habituales en una Residencia y Centro de Día.

Casatejada, 31 de mayo de 2024

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

