

Viernes, 12 de julio de 2024

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Acehúche

ANUNCIO. Estudio de Viabilidad relativo a la concesión de la explotación del Servicio del Centro Residencial de Mayores.

Por Resolución de Alcaldía de fecha 3 de julio, se acordó someter a información pública el estudio de viabilidad relativo a la concesión de la explotación del servicio del Centro Residencial de Mayores de Acehúche, redactado por los Servicios Municipales.

La exposición al público será por el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 247.3 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.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado/a en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los/as interesados/as en la sede electrónica de este Ayuntamiento:

<https://acehuche.sedelectronica.es>.

El presente anuncio servirá de notificación a los/as interesados/as, en caso de que no pueda efectuarse la notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

Acehúche, 10 de julio de 2024

Benito Arias Gregorio

ALCALDE - PRESIDENTE



Viernes, 12 de julio de 2024



Ayuntamiento de Acehúche

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA RELATIVO A LA CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE CENTRO RESIDENCIAL DE ACEHÚCHE

1. OBJETIVO

El presente estudio constituye una actuación previa a la contratación de la concesión del servicio de explotación del Centro Residencial de Mayores, en la localidad de Acehúche (Cáceres).

En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la concesión del servicio, 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 Económico-Financiera 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).

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 económico-financiera del proyecto en cuestión.

En consecuencia, la LCSP establece la posibilidad de acordar la sustitución del estudio de viabilidad por un estudio de viabilidad económico-financiera cuando se considere suficiente en atención a la naturaleza y finalidad de la obra o cuantía de la inversión requerida.

Teniendo en cuenta que en la concesión de servicios de explotación del Centro Residencial de Mayores de Acehúche no se prevé la realización de obras o inversiones de cuantía significativa, más allá de aquellas obras de reforma puntuales que el concesionario, de forma voluntaria, desee realizar, se estima suficiente la realización de un análisis de la viabilidad económico-financiera.

Ayuntamiento de Acehúche

Avenida Juan de Morales, 64, Acehúche. 10879 (Cáceres). Tfno. 927374142. Fax: 927374178



Cód. Verificación: 6TK3L2TDT7EENCGVJA3M3HX
Verificación: <https://acehuche.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 11



Viernes, 12 de julio de 2024



Ayuntamiento de Acehúche

2. FINALIDAD DEL SERVICIO

Los cuidados a la dependencia han sido asumidos mayoritariamente por la red social de cuidados informales como familiares o allegados. Sin embargo, en los últimos años, la evolución sociodemográfica provoca la disminución del número de cuidadores informales disponibles, lo que supone que las Administraciones adquieran dicha la responsabilidad de los cuidados a la dependencia.

La provincia de Cáceres cuenta con una población especialmente envejecida que, desde hace tiempo, viene poniendo de relieve un considerable aumento de la demanda de recursos de centro residenciales para personas mayores. Del mismo modo, es previsible que, en el futuro y a tenor de las proyecciones demográficas existentes, la necesidad de este tipo de recursos se vea incrementado en la Provincia y en todo el conjunto de la Comunidad Autónoma.

Los centros residenciales de mayores constituyen un recurso social que tiene carácter fundamental para la atención de aquellas personas que, por circunstancias personales o familiares, no pueden permanecer, temporal o indefinidamente, en su domicilio. La importancia de este recurso se acentúa en el caso de aquellas personas que se encuentran en situación de dependencia y requieran de cuidados sanitarios continuados y/o regulares, precisando de una atención socio-sanitaria conjunta que dé respuesta a las necesidades que presenten en cada momento.

La administración autonómica es la institución con competencias plenas en atención a la dependencia y cuenta con una amplia red de recursos asistenciales que, sin embargo, en este contexto de envejecimiento poblacional resulta completamente insuficiente.

Dada la carencia de medios autonómicos, han sido tradicionalmente las entidades sociales y los Ayuntamientos los actores que han tenido que asumir la competencia, a priori impropia, de atención a sus mayores.

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante concesión a una empresa o entidad especializada, del servicio de Centro Residencial de Mayores de titularidad de esta entidad, siendo éste susceptible de explotación económica por particulares.

Con esto se pretende:

- ✓ Favorecer la prestación de un servicio de calidad que mejore el bienestar y autonomía de los residentes.
- ✓ Contribuir al aumento de ofertas de servicios a los usuarios.
- ✓ Mejorar la empleabilidad mediante la consolidación del servicio.
- ✓ Reducir los gastos del Ayuntamiento a través de la gestión del servicio por medio de un operador especializado.

3. JUSTIFICACIÓN CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS

Ayuntamiento de Acehúche

Avenida Juan de Morales, 64, Acehúche. 10879 (Cáceres). Tfno. 927374142. Fax: 927374178



Cód. Verificación: 6TK3L2T07YEEENGCVJA30XHX
Verificación: <https://acehuche.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 11



Viernes, 12 de julio de 2024



Ayuntamiento de Acehúche

Las distintas fórmulas organizativas para llevar a cabo las actividades y servicios públicos de las Administraciones Locales están reguladas en el art. 85 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL).

La elección de la fórmula organizativa idónea de entre las previstas en estos preceptos, ha de justificarse según la naturaleza de las actividades a desempeñar, la sostenibilidad económica y financiera, así como los intereses públicos locales implicados.

Las posibilidades se dividen en dos modelos principales: la gestión de forma directa o la gestión de forma indirecta, cuya diferenciación radica en el hecho de si la responsabilidad en la prestación de la actividad, recae directamente en el propio Ayuntamiento o se traslada a un tercero, que es designado por la entidad municipal.

Considerando que se trata de un servicio susceptible de contraprestación económica, dado el fin marcadamente económico de la gestión y explotación del mismo, así como la necesidad de contar con una autonomía patrimonial y funcional para su gestión, se optaría por la **gestión indirecta** mediante alguna de las fórmulas previstas en la Ley 9/2017.

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.

La exposición del concesionario al riesgo de mercado constituye el factor clave para haber optado por el contrato de concesión de servicio frente al contrato de servicios, puesto que constituye un incentivo fundamental para que el contratista trate de poner todos los medios a su alcance, con objeto de obtener la mayor afluencia posible y rentabilizar la explotación ofreciendo un servicio de calidad. La asunción del riesgo por el concesionario redundará en la buena gestión del establecimiento lo que incidirá en una mayor satisfacción de los usuarios.

En resumen, el presente es un estudio de un contrato de concesión de servicios, caracterizado por ser el contratista el que asume el riesgo ventura de la explotación, percibiendo como contrapartida una retribución por la prestación de los servicios propios del Centro Residencial, abonada por los usuarios y el propio Ayuntamiento, trasladándose, por tanto, el riesgo operacional al concesionario.

Ayuntamiento de Acehúche

Avenida Juan de Morales, 64, Acehúche. 10879 (Cáceres). Tfno. 927374142. Fax: 927374178



Cód. Verificación: 6TK3L27D7YEEENGCVJA3MXHEX
Verificación: <https://acehuche.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 11



Viernes, 12 de julio de 2024



Ayuntamiento de Acehúche

4. INVERSIONES A REALIZAR

4.1. Edificios e instalaciones

El edificio se encuentra en un adecuado estado de conservación y óptimo para su uso. Sin embargo, se prevé que el concesionario deba realizar las labores de mantenimiento, revisión, adaptación o mejora que, en cada momento, vengán impuestas por normas de carácter técnico y generales. Igualmente, podrá llevar a cabo aquellas reformas o mejoras que, sin que suponga la ampliación de la superficie ocupada originariamente, desee realizar el concesionario con carácter voluntario, siempre que obtengan la preceptiva autorización del ayuntamiento.

Todas las mejoras técnicas y estructurales que formen parte de las obligaciones contraídas por el adjudicatario, deberán ser supervisadas e informadas por el técnico municipal.

4.2. Mobiliario y otros elementos del inmovilizado

El Ayuntamiento aporta el Centro Residencial de Mayores dotado de mobiliario e instalaciones técnicas. La instalación cuenta con cocina industrial, accesos, pasillos, habitaciones y baños adaptados, así como dotación de utillaje como se puede comprobar en el documento anexo al presente estudio (Inventario Centro Residencial de Acehúche). El resto de elementos del inmovilizado deberán ser aportados por el concesionario.

A la finalización del contrato, el concesionario deberá entregar la instalación en perfecto estado de uso y con el valor inicial con que cuenta en el inventario una vez incorporada la aportación que el concesionario realice en su propuesta de explotación.

No obstante, las reparaciones importantes que supongan un incremento de capacidad, rendimiento, eficiencia o alargamiento de la vida útil del bien, siempre que cuenten con la aprobación del Ayuntamiento, serán computadas por su valor contable a los efectos de la liquidación del contrato.

5. PREVISIONES SOBRE LA DEMANDA DE USO

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

De acuerdo con los datos obrantes en este Ayuntamiento, **la ocupación máxima sería de 10 plazas para dependientes y 16 plazas para autónomos, con la siguiente distribución:**

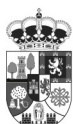
- 6 Plazas Residenciales Públicas de usuarios y usuarias Dependientes de Grado II y III cofinanciadas por el SEPAD.
- 4 Plazas Residenciales Libres de usuarios y usuarias con Dependencia Sebera Grado II y Grandes Dependientes Grado II.

Ayuntamiento de Acehúche

Avenida Juan de Morales, 64, Acehúche. 10879 (Cáceres). Tfno. 927374142. Fax: 927374178



Cód. Verificación: 6TK3L2TDT7EENCGVJA3MXHEX
Verificación: <https://cacere.es/electronica/es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 11



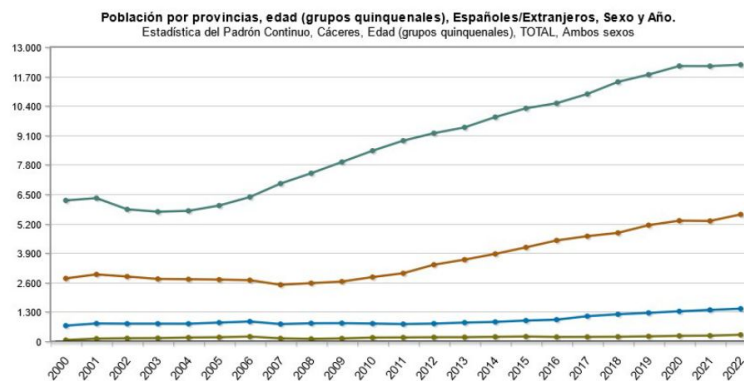
Viernes, 12 de julio de 2024



Ayuntamiento de Acehúche

- 16 Plazas Residenciales Libres de usuarios y usuarias con Autonomía o Grado I de Dependencia.

A los efectos de estudiar las previsiones de la demanda se ha proyectado la ocupación a medio plazo al crecimiento medio de potenciales usuarios en la provincia de Cáceres, tomando como referencia la población mayor de 85 años. El siguiente gráfico muestra la evolución de dicho grupo de población a lo largo de los últimos años.



La demanda real, entendida como ocupación de las plazas, y el gasto medio por usuario son datos de difícil previsión en cuanto depende de la calidad/precio del servicio suministrado.

Sin embargo, podemos observar a raíz del estudio del anterior gráfico que el número de personas que superan los 85 años de edad, y que por tanto son potenciales usuarios del Centro de Mayores, continúa en su proceso de crecimiento que hace que la población envejezca y la pirámide poblacional en Extremadura y, en concreto, en la provincia de Cáceres sea una pirámide invertida.

Lo expuesto anteriormente, puede llegar a suponer una gran ventaja para la demanda del centro residencial, la cual puede verse proporcionalmente incrementada en relación con el aumento de personas mayores de 85 años.

En todo caso cabe suponer que quien lleve la gestión de este servicio pondrá todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor demanda posible y rentabilizar la explotación.

6. RIESGOS OPERATIVOS, TECNOLÓGICOS Y DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

La duración de la concesión queda establecida en un período de DOS (2) años, prorrogables, por mutua acuerdo entre las partes, por un período de TRES años adicionales más.

Ayuntamiento de Acehúche

Avenida Juan de Morales, 64, Acehúche. 10879 (Cáceres). Tfno. 927374142. Fax: 927374178



Cód. Verificación: 6TK3L2T07YFENCGVJA3MXXHX
Verificación: <https://acehuche.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 11



Viernes, 12 de julio de 2024



Ayuntamiento de Acehúche

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

7. COSTE Y FINANCIACIÓN DE LA INVERSIÓN

De acuerdo con lo estipulado en el punto 4 del presente estudio, no se prevé que el concesionario tenga que llevar a cabo importantes inversiones u obras en el edificio, salvo posibles mejoras que ofrezcan los licitadores en el procedimiento de adjudicación, que será a su cargo.

8. COSTES DEL CONCESIONARIO

Los costes del concesionario, así como los datos de ingresos, suponen una estimación de las cifras del plan de negocios.

Así, al objeto de simplificar el estudio, se han agrupado los gastos que corren a cargo del concesionario en los bloques que a continuación se detallan:

- Costes fijos amortizables

Por lo expuesto anteriormente, para el presente estudio no se han tenido en cuenta costes fijos amortizables, como tampoco canon concesional, todo ello en la consideración de los márgenes de beneficio son limitados.

- **Costes de estructura**

Para calcular los costes de estructura se ha llevado a cabo un estudio en base a dos bloques. Estos son, de un lado, los gastos de suministros y, de otro, los gastos de servicios necesarios.

Se ha estimado que crecerán en función de la inflación. Para ello, se ha tenido en cuenta los últimos datos aportados por el Banco de España relativos a las previsiones de inflación del año 2025 (2%) y para el resto de años se ha estimado un crecimiento del 3%.

| CONCEPTOS | TOTAL ANUAL |
|---------------------------------------|------------------|
| Suministros | 33.625,00 |
| Suministro de luz | 13.325,00 |
| Suministro de combustible calefacción | 19.500,00 |
| Comunicaciones | 800,00 |
| Servicios | 9.500,00 |
| Reparaciones | 6.500,00 |
| Otros servicios: autocontroles | 3.000,00 |

Ayuntamiento de Acehúche
Avenida Juan de Morales, 64, Acehúche. 10879 (Cáceres). Tfno. 927374142. Fax: 927374178



Cód. Verificación: 6TK3L2TDT7EENCGVJA3MXHEX
Verificación: <https://acehuche.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 11



Viernes, 12 de julio de 2024



Ayuntamiento de Acehúche

| | |
|--|--------------------|
| sanitarios, prevención de riesgos laborales, gestoría... | |
| TOTAL SUMINISTROS Y SERVICIOS | 43.125,00 € |

- Costes de personal

La prestación de los servicios previstos constituye una actividad altamente intensiva en mano de obra, siendo el peso de la partida de personal la más importante en la estructura de costes de la actividad.

El cómputo de la ratio de personal adscrito los centros se hará habida cuenta los criterios referentes a los mínimos exigibles, que se incluyen en la Resolución de 31 de julio de 2014 de la Secretaría de Estado de Servicios Sociales e Igualdad, por la que se publica el Acuerdo del Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, sobre los criterios para determinar el contenido del servicio de promoción de la autonomía personal para las personas reconocidas en situación de dependencia en grado II y III, y la evaluación anual correspondiente al ejercicio 2013 de los resultados de aplicación de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y atención a las personas en situación de dependencia. (BOE nº 197 de 14 de agosto de 2014) o normativa que la sustituya. En pro de la estabilidad y de la continuidad de la prestación del servicio a los usuarios, la empresa adjudicataria se recomienda hacer los mínimos cambios posibles en la plantilla del centro a fin de evitar desorientaciones y alteraciones en las personas usuarias.

| | S y S 2024 | SS 2024 | Bajas e imprevistos 2024 | TOTAL ANUAL 2024 | S y S 2025 | SS 2025 | Bajas e imprevistos 2025 | TOTAL ANUAL 2025 |
|-------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------------|---------------------|
| Director (50%) | 14.366,17 € | 4.597,17 € | 568,90 € | 19.532,24 € | 14.725,34 € | 4.712,11 € | 583,12 € | 20.020,57 € |
| ATS DUE (20%) | 4.283,19 € | 1.370,62 € | 169,61 € | 5.823,42 € | 4.390,29 € | 1.404,89 € | 173,86 € | 5.969,04 € |
| Gerocultores (6 trabajadores) | 95.093,88 € | 30.430,04 € | 3.765,72 € | 129.289,64 € | 97.471,08 € | 31.190,75 € | 3.859,85 € | 132.521,68 € |
| Personal de limpieza (1) | 14.366,10 € | 4.597,15 € | 568,90 € | 19.532,15 € | 14.725,34 € | 4.712,11 € | 583,12 € | 20.020,57 € |
| Cocinero (1) | 15.848,98 € | 5.071,67 € | 627,62 € | 21.548,27 € | 16.245,18 € | 5.198,46 € | 643,31 € | 22.086,95 € |
| TOTAL PERSONAL | 143.958,32 € | 46.066,66 € | 5.700,75 € | 195.725,73 € | 147.557,23 € | 47.218,31 € | 5.843,27 € | 200.618,81 € |

Las cantidades totales anuales relativas a este apartado aumentarán en un 3% para mantener un crecimiento proporcional a la inflación que se prevé para los años venideros.

- Costes de materia prima

Al objeto de simplificar los conceptos de gasto corriente en materia prima se han considerado tres bloques: suministros de alimentación y bebida, los productos de limpieza y material sanitario, y, por último, resto de aprovisionamientos.

| CONCEPTOS | TOTAL ANUAL |
|---|-------------|
| Suministro de alimentación y bebida | 34.109,52 |
| Productos de limpieza y material sanitario, | 18.507,61 |

Ayuntamiento de Acehúche

Avenida Juan de Morales, 64, Acehúche. 10879 (Cáceres). Tfno. 927374142. Fax: 927374178



Cód. Verificación: 6TKQL2TD7YFENGGVJA30XHX6X
Verificación: <https://acehuche.ses.electronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 11



Viernes, 12 de julio de 2024



Ayuntamiento de Acehúche

| | |
|------------------------------------|--------------------|
| lavandería... | |
| Menaje, equipamiento, vestuario... | 8.276,62 |
| TOTAL MATERIAS PRIMAS | 60.893,75 € |

TOTAL GASTOS ANUALES: 43.125,00 € + 200.618,81 € + 60.893,75 € = 304.637,56 €

9. INGRESOS DEL CONCESIONARIO

Para determinar la previsión de ingresos se ha considerado la tipología de las plazas, la tasa o precio público en vigor y las subvenciones para autónomos en el último año liquidado.

Se ha partido de una pensión media de 809,23 euros mensuales en 14 pagas, correspondientes a 944,10 euros en 12 pagas.

A todos los usuarios con tales ingresos, les correspondería abonar, conforme a la Ordenanza Fiscal Reguladora del Precio Público actualmente en tramitación, un precio público mensual de 708,08 euros.

Caso aparte es el de los usuarios dependientes que ocupen plaza privada o acreditada, en cuyo caso el precio público mensual ascenderá a 1.400,00 euros.

Partiendo de los datos anteriores y de una estimación de ocupación al 100%, dada cuenta de la existencia de lista de espera para tales servicios en la localidad, según los datos obrantes en este Ayuntamiento, los ingresos que recibirá el concesionario serán, de manera desglosada, los siguientes:

La estimación de los ingresos inicial es la siguiente:

| ESTIMACIÓN DE INGRESOS ANUALES CON SUBVENCIONES DEL SEPAD | | | | |
|---|--------------------------|-----------------------|------------|-------------------|
| Tipo de plaza | Precio Publico Mes/Plaza | Subv. SEPAD Mes/Plaza | N.º Plazas | Total año |
| Autónomos | 708,08 | 74,71 | 16 | 150.295,68 |
| Dependientes en plaza conveniada | 708,08 | 691,92 | 6 | 100.800,00 |
| Dependientes en plaza acreditada o privada | 1400,00 | 0 | 4 | 67.200,00 |
| INGRESOS TOTALES AÑO | | | | 318.295,68 |

TOTAL INGRESOS ANUALES: 318.295,68 €

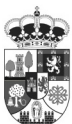
DIFERENCIA ENTRE INGRESOS Y GASTOS AL AÑO: +13.658,12 €,

Al concesionario se le abonará, por tanto, una cantidad mensual de 782,89 euros mensuales por plaza de autónomo y 1.400 euros mensuales por plaza de dependiente, en todos los casos, por plaza efectivamente cubierta y con el IVA incluido (tipo impositivo del 4% para plazas de usuarios dependientes y del 10% para el resto de plazas)

Ayuntamiento de Acehúche
Avenida Juan de Morales, 64, Acehúche. 10879 (Cáceres). Tfno. 927374142. Fax: 927374178



Cód. Verificación: 6TK3L2T07YEEENGCVJA30X4HEX
Verificación: <https://acehuche.ses.electronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 11



Viernes, 12 de julio de 2024



Ayuntamiento de Acehúche

10. PREVISIÓN DE CUENTA DE RESULTADOS Y RENTABILIDAD

Para la determinación de la cuenta de resultados, se ha tenido en cuenta las proyecciones macro económicas de la economía española 2024-2026 publicadas por el Banco de España, de fecha 12 de marzo de 2024, siendo las siguientes:

| PROYECCIÓN DEL ÍNDICE ARMONIZADO DE PRECIOS DE CONSUMO (IAPC) | | | | |
|---|------|------|-------|-------|
| 2024 | 2025 | 2026 | 2027* | 2028* |
| 2,7 | 1,9 | 1,7 | 2,1 | 2,1 |

*IAPC 2027 y 2028 proyectados conforme a la media de los 3 ejercicios precedentes.

Desde el punto de vista de los gastos por impuestos, se ha considerado un tipo reducido del 23% para entidades cuya cifra de negocio del período impositivo anterior no supere el millón de euros.

| | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INGRESOS | 318295,68 | 324343,30 | 329857,13 | 336784,13 | 343856,60 |
| COSTES | 304637,56 | 310425,67 | 315702,91 | 322332,67 | 329101,66 |
| COSTES ESTRUCTURALES | 43125,00 | 43944,38 | 44691,43 | 45629,95 | 46588,18 |
| COSTES PERSONAL | 200618,81 | 204430,57 | 207905,89 | 212271,91 | 216729,62 |
| COSTES MATERIAS PRIMAS | 60893,75 | 62050,73 | 63105,59 | 64430,81 | 65783,86 |
| RENTABILIDAD BRUTA DE EXPLOTACIÓN | 13658,12 | 13917,62 | 14154,22 | 14451,46 | 14754,94 |
| CANON DE EXPLOTACIÓN | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| IMPUESTOS | 3141,37 | 3201,05 | 3255,47 | 3323,84 | 3393,64 |
| RENTABILIDAD NETA DE EXPLOTACIÓN | 10516,75 | 10716,57 | 10898,75 | 11127,63 | 11361,31 |

11. POSIBLES AYUDAS

El sector de los servicios personales y asistenciales, como el resto de servicios, no es objeto prioritario de subvenciones públicas, siendo la mayor parte de las existentes dirigidas a los usuarios para el mantenimiento de sus propias aportaciones en la cuota.

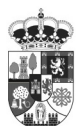
No obstante, existen líneas de ayudas para la financiación de gastos de seguridad social de trabajadores por cuenta ajena o para la incorporación como trabajadores autónomos. También existen líneas de financiación prioritaria.

Ayuntamiento de Acehúche

Avenida Juan de Morales, 64, Acehúche. 10879 (Cáceres). Tfno. 927374142. Fax: 927374178



Cód. Verificación: 6TK3L2T07YFENCGYJA32XKHEX
Verificación: <https://acehuche.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 11



Viernes, 12 de julio de 2024



Ayuntamiento de Acehúche

Debido a la heterogeneidad de estructuras societarias y circunstancias personales de los posibles concesionarios, no hemos considerado adecuado tener en cuenta estas ayudas públicas, circunstancia que sí deberán considerar los licitadores en su propuesta de plan de negocio.

12. EVALUACIÓN DEL RIESGO OPERACIONAL.

El riesgo operacional es aquél que puede provocar pérdidas debido a errores humanos, procesos internos inadecuados o defectuosos, fallos en los sistemas y como consecuencia de acontecimientos externos.

Como hemos indicado anteriormente, la concesión del derecho de explotación de los servicios implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda, el de suministro, o ambos.

Tanto el artículo 14 de la LCSP, como el artículo 5.1 b) de la Directiva 2014/23/UE, establecen que el concesionario asume un riesgo operacional cuando, en condiciones normales de funcionamiento, no esté garantizada la recuperación de las inversiones realizadas con ocasión de la explotación de las obras que sean objeto de la concesión.

En este sentido, el riesgo de explotación económica de la concesión debe entenderse como el riesgo de exposición a las incertidumbres del mercado, que puede traducirse en el riesgo de enfrentarse a la competencia de otros operadores; el riesgo de un desajuste entre la oferta y la demanda de los servicios; el riesgo de insolvencia de los deudores de los precios por los servicios prestados; el riesgo de que los ingresos no cubran íntegramente los gastos de explotación; o incluso, el riesgo de responsabilidad por un perjuicio causado por una irregularidad en la prestación del servicio.

Con esta concesión se pretende, por tanto, evitar la exposición del ayuntamiento al riesgo de un mercado muy especializado, en el que resulta determinante la gestión de un operador cualificado y experimentado en el sector del turismo activo o de la hostelería, que pueda transferir su “Know-how” al negocio.

Igualmente, la asunción del riesgo por el concesionario redundará en la buena gestión del centro residencial, lo que incidirá en una mayor satisfacción de los usuarios, ya que el concesionario tratará de poner todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor afluencia posible y rentabilizar la explotación ofreciendo un servicio de calidad.

13. CONCLUSIONES

Ayuntamiento de Acehúche

Avenida Juan de Morales, 64, Acehúche. 10879 (Cáceres). Tfno. 927374142. Fax: 927374178



Cód. Verificación: 6TK3L2TD7YEEENGCVJA3MXXHX
Verificación: <https://acehuche.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 11



Viernes, 12 de julio de 2024



Ayuntamiento de Acehúche

El Ayuntamiento de Acehúche cuenta con un Centro Residencial de Mayores, que se encuentra en un adecuado estado de conservación para el desarrollo de sus actividades.

La concesión de la explotación del Centro Residencial pretende mantener los servicios a la comunidad y contribuir al fortalecimiento del sistema de bienestar en la localidad, al tiempo que permite la conservación del patrimonio y proteger a la corporación de los riesgos de operar un servicio para el que no se cuenta con cualificación suficiente.

Las instalaciones cuentan con un fuerte arraigo en la localidad y su comarca, lo que permiten estimar unas previsiones de ocupación por encima de la media local y suficiente para la sostenibilidad de la explotación en los términos del estudio de viabilidad propuesto.

No obstante, la alta especialización del sector recomienda concesionar la explotación del servicio en manos de un operador privado con experiencia en el sector y, a ser posible, con arraigo en la zona. Este tipo de perfil permitiría mejorar la prestación del servicio y contribuir a su sostenibilidad por medio de la eficiencia de las economías de escala y la especialización profesional.

Se prevé que la selección de un concesionario cualificado, solvente y experimentado pueda conseguir mejorar las expectativas de negocio, mejorando las previsiones iniciales del presente estudio.

En Acehúche, a fecha de firma electrónica.

Ayuntamiento de Acehúche
Avenida Juan de Morales, 64, Acehúche. 10879 (Cáceres). Tfno. 927374142. Fax: 927374178



Cód. Verificación: 6TK3L2T07YFENGGYJA30X4HEX
Verificación: <https://acehuche.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 11

