



**MEMORIA ECONÓMICA ADMINISTRATIVA RELATIVA AL CONTRATO DE SERVICIOS DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA DE PERSONAS MAYORES «SANTA ANA», DE UTEBO, DEPENDIENTE DEL INSTITUTO ARAGONÉS DE SERVICIOS SOCIALES.**

**0.- INTRODUCCIÓN**

La presente memoria tiene por objeto realizar una valoración económica en relación a las obligaciones, condiciones técnicas, contenido y actividades específicas que deben ser asumidas y desarrolladas por la empresa que resulte adjudicataria del contrato de gestión integral de la Residencia y Centro de Día de Personas Mayores «Santa Ana», en Utebo - Zaragoza, dependiente del Instituto Aragonés de Servicios Sociales. Dichas obligaciones, condiciones técnicas, contenido y actividades específicas se encuentran recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El contrato tendrá un plazo de vigencia de 3 años, desde 1 de enero de 2025 o fecha de formalización, en el caso de ser posterior, con la posibilidad de prórroga por un periodo máximo de 2 años, que podrá efectuarse en un único periodo o en dos periodos anuales, con un preaviso de seis meses de antelación a la fecha de finalización del contrato.

Además, para dicha valoración se ha tenido en cuenta lo siguiente:

- A) Gastos de Personal: Las tablas salariales del VIII Convenio Colectivo Marco Estatal de servicios de atención a las Personas Dependientes y desarrollo de la promoción de la autonomía personal, publicadas en el Boletín Oficial del Estado de fecha 9 de junio de 2023.

En relación al último convenio publicado, las retribuciones para el ejercicio 2025 se ha incrementado en un porcentaje del 16,37% desde el año 2019, año este que sirvió de referencia para la última licitación publicada.

Por otra parte, el incremento de gasto de personal reflejado en la presente memoria es como consecuencia de los puestos de trabajo del área de servicios generales, incorporados para el adecuado funcionamiento del Centro, así como puestos de técnicos establecidos como mejoras en contratos anteriores, en ambos casos ya consolidados. Asimismo, en determinadas categorías se ha tenido en cuenta el salario mínimo profesional aprobado para 2024.

- B) Gasto Corriente: Dada la similitud existente entre el servicio que se pretende contratar y ciertos centros con gestión propia del Instituto Aragonés de Servicios Sociales, se tienen en cuenta en la valoración algunos de los contratos existentes tanto en la Residencia de Personas Mayores "Romareda", así como en el Centro de Día "Luis de Aula" en Zaragoza.



Así mismo es necesario tener en cuenta que en la valoración del gasto corriente que fue realizada en la anterior licitación, el incremento de IPC del periodo 2019 – 2024 ha sido del 18,60%.

El presente Contrato de Servicios, se realizará con cargo a la posición presupuestaria G/3132/227008/91002, centro gestor 53ABR del programa económico 313.2 "Gestión y Desarrollo de los Servicios Sociales".

El estudio de esta memoria se centra en los siguientes epígrafes:

1. Servicios Objeto del Contrato.
2. Valoración del Servicio de Residencia para Personas Mayores.
3. Valoración del Centro de Día para Personas Mayores.
4. Valoración de los Servicios Generales comunes.
5. Valoración de los Gastos Generales comunes. Gasto Corriente.
6. Otras valoraciones.
7. Impuestos.
8. Resumen.
9. Valor Estimado.

## **1.- SERVICIOS OBJETO DEL CONTRATO.**

---

El objeto del Contrato de Servicio se centra en dos apartados:

### **a.- Servicio de residencia para personas mayores.**

Servicio que ofrece alojamiento alternativo, permanente o temporal, a las personas mayores en situación de dependencia. El centro dispone de 135 plazas de alojamiento permanente.

### **b.- Servicio de Centro de Día para personas mayores.**

Servicio de estancia diurna que se ofrece a las personas mayores en situación de dependencia durante el periodo diurno. Dispone de 30 plazas.



## **2.- VALORACIÓN DEL SERVICIO DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES. GASTOS DE PERSONAL.**

El pliego de prescripciones técnicas establece los siguientes medios personales que debe aportar el adjudicatario para la prestación del servicio. Sobre la base de dichas dotaciones de personal, así como también de las diversas variables estipuladas en las prescripciones técnicas y teniendo en cuenta las tablas salariales citadas, se obtiene la siguiente cuantificación económica. Los cálculos se realizan sobre los conceptos retribuidos recogidos en el VIII Convenio Colectivo Marco Estatal de servicios de atención a las Personas Dependientes y desarrollo de la promoción de la autonomía personal (retribuciones básicas, trienios, pagas extra, complemento de disponibilidad, noches y festivos), así como los costes patronales de la seguridad social. Se fija como valor para el complemento de antigüedad, 3 trienios y como porcentaje de la cuota patronal, un 33,50%.

La valoración es la siguiente:

<b>ATENCIÓN RESIDENCIAL</b>	<b>Ratio/ dotaciones</b>	<b>coste</b>
Director	1,00	<b>40.927,07</b>
Coordinador/a Técnico/a Asistencial Residencial	1,00	<b>35.102,14</b>
Médico	1,00	<b>35.102,14</b>
Trabajador Social	1,00	<b>28.822,68</b>
Enfermero/a	6,00	<b>188.368,46</b>
Fisioterapeuta	1,50	<b>43.234,02</b>
Terapeuta Ocupacional	1,00	<b>28.822,68</b>
TASOC	1,00	<b>23.651,90</b>
Supervisor/a de Auxiliares	2,00	<b>61.831,17</b>
Personal Auxiliar de Atención Directa	48,00	<b>1.179.775,36</b>
<b>SUMA</b>	<b>63,5</b>	<b>1.665.637,62</b>

Por otra parte, y en concepto de gastos salariales variables, asociados a Ausencias, Permisos, Incapacidad Temporal y por ello, sus correspondientes sustituciones de personal, se estima un coste adicional del 5% sobre el gasto total, que supone una cantidad de 83.281,88 euros.



En consecuencia, la valoración económica de los gastos de personal del servicio de Residencia asciende a la cantidad de **1.748.919,50€**.

### **3.- VALORACIÓN DEL SERVICIO DE CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES. GASTOS DE PERSONAL.**

Teniendo en cuenta todas las variables recogidas en el apartado 2, la valoración es la siguiente:

<b>CENTRO DE DÍA</b>	<b>dotaciones</b>	<b>coste</b>
Fisioterapeuta	0,50	<b>14.411,34</b>
Terapeuta Ocupacional	0,50	<b>14.411,34</b>
TASOC	1,00	<b>23.651,90</b>
Personal Auxiliar de Atención Directa	5,00	<b>116.488,63</b>
<b>SUMA</b>	<b>7</b>	<b>168.963,21</b>

Por otra parte, al igual que en el apartado anterior, se estima un coste adicional del 5% sobre el gasto total, que supone una cantidad de 8.448,16 euros y, en consecuencia, la valoración económica de los gastos de personal del servicio de Centro de Día asciende a la cantidad de **177.411,37 €**.

### **4.- VALORACIÓN DE LOS SERVICIOS GENERALES COMUNES. GASTOS DE PERSONAL.**

Teniendo en cuenta también todas las variables recogidas en el apartado 2, la valoración es la siguiente:

<b>SERVICIOS GENERALES</b>	<b>dotaciones</b>	<b>coste</b>
Responsable de Servicios Generales	1,00	<b>24.112,24</b>
Administración	4,00	<b>94.607,61</b>
Cocina	6,00	<b>142.661,31</b>
Servicios Domésticos	12,00	<b>283.885,15</b>
<b>SUMA</b>	<b>23</b>	<b>545.266,31</b>



Por otra parte, al igual que en los apartados anteriores, se estima un coste adicional del 5% sobre el gasto total, que supone una cantidad de 27.263,32 euros y, en consecuencia, la valoración económica de los gastos de personal del servicio de Hogar para personas Mayores asciende a la cantidad de **572.529,63 euros**.

## **5.- VALORACIÓN DE LOS GASTOS GENERALES COMUNES. GASTO CORRIENTE.**

---

En la presente memoria económica se procede a la valoración de los siguientes apartados.

- a) Mantenimiento y Reposición. Como queda reflejado en el apartado 0, dada la similitud existente entre el centro residencial cuyo servicio se procede a contratar y la Residencia de Personas Mayores "Romareda", centro con gestión propia del Instituto Aragonés de Servicios Sociales, se tiene en cuenta en la valoración los contratos relativos a los gastos corrientes en concepto de reparación y conservación de edificios, maquinaria y mobiliario ejecutados el pasado ejercicio económico 2023. Dicho gasto asciende aproximadamente para este centro a la cantidad de **36.600,85 euros**.
- b) Productos Alimenticios. Por el mismo razonamiento anterior, se valora este epígrafe con la cantidad de **245.319,65 euros** ejecutados el pasado ejercicio económico en la Residencia "Romareda".
- c) Mantenimiento de Jardines. De la misma manera, se valora este epígrafe con la cantidad de **15.937,15 euros** ejecutados el pasado ejercicio económico en la Residencia "Romareda".
- d) Resto Gasto Corriente Residencia. Al igual que en el párrafo anterior, dada la similitud existente, se toma en consideración para la valoración de este epígrafe el importe de **612.368,81 euros**.
- e) Gasto Corriente del Hogar y del Centro de Día. Como también queda reflejado en el apartado 0 de la presente memoria la similitud entre el Servicio de Centro de Día - Hogar cuyo servicio se procede a contratar y el contrato de Gestión del Hogar y Centro de Día "Luis de Aula" en el zaragozano barrio de San José, centro con gestión propia del Instituto Aragonés de Servicios Sociales, se ha tenido en cuenta en la valoración. En consecuencia, se procede a valorar este apartado con el importe restante de **229.741,28 euros**.



## 6.- OTRAS VALORACIONES

Beneficio Industrial. Se fija la cantidad de **363.882,82** euros en concepto de beneficio industrial. El importe resulta de aplicar a la suma total de epígrafes el porcentaje del 10%.

## 7.- IMPUESTO VALOR AÑADIDO

Impuesto del Valor Añadido. Sobre la base de la legislación en materia fiscal, procede cuantificar el Impuesto del Valor Añadido. El tipo aplicable del impuesto es el 4% y el importe asciende a **160.108,44** euros.

## 8.- RESUMEN

Sobre la base de todas las valoraciones realizadas y recogidas en la presente memoria, procede establecer un presupuesto de licitación anual, y que importa la cantidad de **4.162.819,50** euros, IVA incluido, con la siguiente distribución económica según los apartados precedentes:

<b>2</b>	<b>SERVICIO DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES.</b>	1.748.919,50
<b>3</b>	<b>SERVICIO DE CENTRO DE DÍA / HOGAR PARA PERSONAS MAYORES</b>	177.411,37
<b>4</b>	<b>SERVICIOS GENERALES COMUNES</b>	572.529,63
<b>5</b>	<b>GASTOS GENERALES COMUNES</b>	1.139.967,74
	Mantenimiento y Reposición	36.600,85
	Productos Alimenticios	245.319,65
	Mantenimiento de Jardines.	15.937,15
	Resto Gasto Corriente Residencia	612.368,81
	Gasto Corriente del Hogar y del Centro de Día	229.741,28
	<b>Subtotal 1</b>	<b>3.638.828,24</b>
<b>6</b>	<b>OTRAS VALORACIONES.- BENEFICIO INDUSTRIAL (10%)</b>	363.882,82
	<b>Subtotal 2</b>	<b>4.002.711,06</b>
<b>7</b>	<b>IVA (4%)</b>	160.108,44
<b>TOTAL</b>		<b>4.162.819,50 €</b>



## **9.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

El contrato tendrá un plazo de vigencia de 3 años, desde 1 de enero de 2025 o fecha de formalización, en el caso de ser posterior, con la posibilidad de prórroga por un periodo máximo de 2 años.

En consecuencia, el valor estimado del contrato, I.V.A. excluido, calculado de conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público, asciende a la cantidad de **VEINTE MILLONES TRECE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS.** (20.013.555,29 euros).

## **10.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**

Teniendo en cuenta el cálculo del presupuesto anual y la duración inicial del contrato, de tres años, el presupuesto base de licitación del contrato asciende a un importe total de DOCE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CIENCUENTA CÉNTIMOS (12.488.458,50 €), IVA incluido (importe base: 12.008.133,17 € e importe 4% IVA: 480.325,33 €), que se imputará a la aplicación presupuestaria 53ABR/G/3132/227008/91002 del presupuesto del Instituto Aragonés de Servicios Sociales para los ejercicios 2025, 2026 y 2027, según se detalla:

<b>ANUALIDADES</b>	<b>IMPORTE</b>
2025	4.162.819,50
2026	4.162.819,50
2027	4.162.819,50
<b>TOTAL</b>	<b>12.488.458,50</b>

A fecha de firma electrónica

**EL SECRETARIO GENERAL  
DEL INSTITUTO ARAGONÉS DE SERVICIOS SOCIALES**  
Víctor Solano Sainz