



**Expediente: 2024/00603**

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS GENERALES COMPLEMENTARIOS DEL CENTRO DE REFERENCIA ESTATAL DE ATENCIÓN A PERSONAS CON ENFERMEDAD DE ALZHEIMER Y OTRAS DEMENCIAS DE SALAMANCA, TITULARIDAD DEL INSTITUTO DE MAYORES Y SERVICIOS SOCIALES (IMSERSO)**

### **1. ANTECEDENTES**

El régimen jurídico básico del Centro es el establecido en la Orden del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales 3775/2007, por la que se crea el Centro de Referencia Estatal de atención a personas con enfermedad de Alzheimer y otras demencias en Salamanca.

A efectos de este documento, de acuerdo con lo establecido en la Orden TAS 3775/2007, el Centro de Referencia Estatal de Atención a personas con enfermedad de Alzheimer y otras demencias (CREA), se configura como centro sociosanitario especializado y avanzado en investigación, análisis, conocimiento, evaluación y formación sobre el Alzheimer y otras demencias y en atención e intervención con los afectados y sus familias.

El art. 2 de la citada Orden regula los fines del Centro de Referencia Estatal de Atención a Personas con enfermedad de Alzheimer y otras Demencias:

1. Promover e impulsar en todo el territorio del Estado el avance en la búsqueda de respuestas y soluciones globales en la atención sociosanitaria y la mejora de la calidad de vida de las personas con enfermedad de Alzheimer y otras demencias y de sus familias cuidadoras.
2. Prestar a las personas con enfermedad de Alzheimer y otras demencias y a sus familias o cuidadores principales, una atención especializada, basada en la calidad de los servicios públicos como referente.
3. Facilitar información y asistencia técnica a las Administraciones Publicas, Instituciones, entidades públicas y privadas y a cuantas personas estén interesadas sobre la atención sociosanitaria de las personas con enfermedad de Alzheimer y otras demencias y promover el intercambio de conocimientos.

Las instalaciones del Centro están ubicadas en la calle Cordel de Merinas de Chamberí 117, en Salamanca, ostentando el Imserso la titularidad del mismo. El Centro está constituido por un edificio en recinto vallado que se asienta en un solar de 12.892 m<sup>2</sup>, con un total de 16.353,11 m<sup>2</sup> construidos, distribuidos en tres plantas. Planta semisótano con 3.854,72 m<sup>2</sup>, planta baja con 5.584,53 m<sup>2</sup>, planta alta con 6.547,67 m<sup>2</sup> y planta cubierta con 366,19 m<sup>2</sup>, más un local, sin uso específico en la actualidad, de 3.363,47 m<sup>2</sup>, que hacen un total de 19.716,58 m<sup>2</sup> construidos.



El Centro cuenta con unidades convivenciales, Centro de Estancias Diurnas, unidad de intervención, gimnasio, sala snoezelen, zona biosaludable, cámaras Gessel, aulas, cafetería, comedor, etc., y distintas zonas de atención: área médica, área de familias, área de intervención, área de referencia y área de dirección y administración. Además, cuenta con las instalaciones necesarias para el desarrollo de actividades de referencia (investigación, innovación, información, formación, comunicación y documentación) en el sector de su especialidad como centro documental, biblioteca, sala de informática, sala de formación, salón de actos. Los exteriores contienen zonas verdes, viales de tráfico peatonal y rodado y de servidumbre.

Actualmente el Centro tiene una capacidad de 145 plazas en programas de intervención y referencia (95 posibles pernoctas) con la siguiente distribución:

- 50 plazas temporales correspondientes a tres programas de atención ambulatoria diferentes en función del estado cognitivo de las personas:
  - 24 plazas en el Centro de Estancias Diurnas (CED, 9-12 meses)
  - 14 plazas en programas de intervención ambulatoria (programa SIIA, 6 meses)
  - 12 plazas en programas de promoción de la autonomía personal (programa PIPAP, 9 meses)
- 39 plazas temporales en **tres unidades de convivencia** para estancias de duración flexible y variable entre 6 y 12 meses según el PAI de cada persona:
  - 13 plazas en programa ambulatorio de desinstitutionalización, sin pernocta.
  - 13 plazas en unidad convivencial de demencias moderadas, con pernocta
  - 13 plazas en unidad convivencial de demencias avanzadas, con pernocta
- 56 plazas para familiares, investigadores, estancias formativas, actividades y programas intermitentes, Campus CREA y Escuela de Familias, con pernocta.

En cuanto a familias, se estima la participación directa anual de unas 200 personas a los programas de atención directa en el área de familia y hasta 500 en las actividades desarrolladas desde diferentes programas, incluida la Escuela de Familia y el Campus CREA (estancias de familiares acompañados o no de la persona con demencia en las que se informan y asesoran sobre distintos temas)

## **2. OBJETO DEL CONTRATO**

Con este contrato se pretende llevar a cabo la contratación del servicio de gestión de los servicios generales complementarios del Centro de Referencia Estatal de atención a personas con enfermedad de Alzheimer y otras demencias de Salamanca que se requieren para garantizar la atención de las personas usuarias y sus familias.

Los servicios a gestionar objeto del contrato se dividen en cinco lotes, siendo estos los siguientes:

1. Servicio de limpieza, evacuación de residuos y lavandería.
2. Servicio de transporte de personas usuarias y gestiones externas.
3. Servicio de restauración y cafetería.
4. Servicio de recepción y almacén.
5. Servicio de información y calidad.



### 3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El CREA en su calidad de Centro especializado en atención sociosanitaria ofrecerá a las personas afectadas por la enfermedad de Alzheimer y otras demencias y a sus familias cuidadoras los siguientes servicios:

a) Servicios de atención directa para personas con Alzheimer y otras demencias, mediante estancias residenciales temporales de duración flexible y variable con servicios de atención residencial personalizada, de evaluación y análisis psicosocial y de respiro familiar y estancias en centro de día/noche para atención diurna o nocturna, prestándose un servicio de carácter sociosanitario y de apoyo familiar.

b) Programas de apoyo, participación y orientación para las familias cuidadoras y personas afectadas por demencias como escuela de cuidadores e intercambio de experiencias, entrenamiento de las familias, prevención y rehabilitación de afectados y accesibilidad y ayudas técnicas.

En su calidad de Centro de Referencia, el CREA ofrece además servicios de información y orientación sociosanitaria sobre el Alzheimer y otras demencias, promueve y fomenta la investigación y calidad de los servicios, diseña, pone en marcha y evalúa nuevos modelos de atención sociosanitaria, dispone de programas de formación y reciclaje de especialistas y asesora al conjunto de organismos, entidades, movimiento asociativo y personas interesadas en el Alzheimer y otras demencias.

Para realizar estas acciones se adjudicó un contrato de gestión de los servicios generales complementarios cuyo período de ejecución se prevé que concluya en diciembre de 2024. Es necesario dar continuidad a estos servicios para el buen funcionamiento del Centro.

### 4. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será de doce meses cuya fecha de inicio prevista es del 1 de diciembre de 2024 o al día siguiente de la firma del contrato en caso de no poder cumplir con esa fecha.

El contrato prevé cuatro prórrogas que se acordará por el órgano de contratación y serán obligatorias para las empresas que resulten adjudicatarias siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

### 5. ESTUDIO ECONÓMICO

#### LOTE 1 – SERVICIO DE LIMPIEZA, EVACUACIÓN DE RESIDUOS Y LAVANDERÍA

El presupuesto base de licitación asciende a la siguiente cantidad:

Centro de gasto	Aplicación Presupuestaria	Presupuesto de licitación	Importe IVA, IPSI o IGIC	Presupuesto Base de licitación
1003-3787	3134-2273	592.786,48 €	124.485,16 €	717.271,64 €
<b>Total</b>		<b>592.786,48 €</b>	<b>124.485,16 €</b>	<b>717.271,64 €</b>

Con la siguiente distribución de anualidades:

Centro de gasto	Aplicación Presupuestaria	Ejercicio 2025	Ejercicio *	Presupuesto Base de licitación
1003-3787	3134-2273	717.271,64 €		717.271,64 €
<b>Total</b>		<b>717.271,64 €</b>		<b>717.271,64 €</b>



## LOTE 2 – SERVICIO DE TRANSPORTE DE PERSONAS USUARIAS Y GESTIONES EXTERNAS

El presupuesto base de licitación asciende a la siguiente cantidad:

Centro de gasto	Aplicación Presupuestaria	Presupuesto de licitación	Importe IVA, IPSI o IGIC	Presupuesto Base de licitación
1003-3787	3134-223	154.399,99 €	15.440,00 €	169.839,99 €
<b>Total</b>		<b>154.399,99 €</b>	<b>15.440,00 €</b>	<b>169.839,99 €</b>

Con la siguiente distribución de anualidades:

Centro de gasto	Aplicación Presupuestaria	Ejercicio 2025	Ejercicio *	Presupuesto Base de licitación
1003-3787	3134-223	169.839,99 €		169.839,99 €
<b>Total</b>		<b>169.839,99 €</b>		<b>169.839,99 €</b>

## LOTE 3 – RESTAURACIÓN Y CAFETERÍA

El presupuesto base de licitación asciende a la siguiente cantidad:

Centro de gasto	Aplicación Presupuestaria	Presupuesto de licitación	Importe IVA, IPSI o IGIC	Presupuesto Base de licitación
1003-3787	3134-2275	680.414,44 €	68.041,44 €	748.455,88 €
<b>Total</b>		<b>680.414,44 €</b>	<b>68.041,44 €</b>	<b>748.455,88 €</b>

Con la siguiente distribución de anualidades:

Centro de gasto	Aplicación Presupuestaria	Ejercicio 2025	Ejercicio *	Presupuesto Base de licitación
1003-3787	3134-2275	748.455,88 €		748.455,88 €
<b>Total</b>		<b>748.455,88 €</b>		<b>748.455,88 €</b>

## LOTE 4 – RECEPCIÓN Y ALMACÉN.

El presupuesto base de licitación asciende a la siguiente cantidad:

Centro de gasto	Aplicación Presupuestaria	Presupuesto de licitación	Importe IVA, IPSI o IGIC	Presupuesto Base de licitación
1003-3787	3134-2279	272.213,02 €	57.164,73 €	329.377,75 €
<b>Total</b>		<b>272.213,02 €</b>	<b>57.164,73 €</b>	<b>329.377,75 €</b>

Con la siguiente distribución de anualidades:

Centro de gasto	Aplicación Presupuestaria	Ejercicio 2025	Ejercicio *	Presupuesto Base de licitación
1003-3787	3134-2279	329.377,75 €		329.377,75 €
<b>Total</b>		<b>329.377,75 €</b>		<b>329.377,75 €</b>



## LOTE 5 – SERVICIO DE INFORMACIÓN Y CALIDAD

El presupuesto base de licitación asciende a la siguiente cantidad:

Centro de gasto	Aplicación Presupuestaria	Presupuesto de licitación	Importe IVA, IPSI o IGIC	Presupuesto Base de licitación
1003-3787	3134-2279	114.142,17 €	23.969,86 €	138.112,03 €
<b>Total</b>		<b>114.142,17 €</b>	<b>23.969,86 €</b>	<b>138.112,03 €</b>

Con la siguiente distribución de anualidades:

Centro de gasto	Aplicación Presupuestaria	Ejercicio 2025	Ejercicio *	Presupuesto Base de licitación
1003-3787	3134-2279	138.112,03 €		138.112,03 €
<b>Total</b>		<b>138.112,03 €</b>		<b>138.112,03 €</b>

El valor estimado del contrato asciende a **9.432.571,72 €**, contiene el importe de licitación, las modificaciones previstas y cuatro prórrogas de 12 meses cada una.

Concepto	Importe
Presupuesto de licitación LOTE 1	592.786,48 €
Presupuesto de licitación LOTE 2	154.399,99 €
Presupuesto de licitación LOTE 3	680.414,44 €
Presupuesto de licitación LOTE 4	272.213,02 €
Presupuesto de licitación LOTE 5	114.142,17 €
<b>TOTAL Presupuestos de licitación</b>	<b>1.813.956,10 €</b>
4 Prórrogas	7.255.824,40 €
Modificación 20%	362.791,22 €
<b>Valor estimado</b>	<b>9.432.571,72 €</b>

### 6. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Teniendo en cuenta el objeto de contratación, y de conformidad con lo previsto en el art. 17 de la LCSP, el contrato se define como un contrato de servicios.

Atendiendo al importe del valor estimado del contrato, el mismo está sujeto al régimen jurídico de regulación armonizada, de conformidad con el art. 22 de la LCSP.

De acuerdo con el objeto y valor estimado del contrato, el procedimiento de adjudicación elegido es el de un procedimiento abierto de acuerdo con el art. 156 de la LCSP. Se considera que para el servicio objeto de la contratación el procedimiento abierto estructurado en lotes es el más indicado ya que garantiza la máxima concurrencia de licitadores, lo que redundará en una mejor prestación del servicio de gestión de los servicios generales complementarios.



## **7. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL Y ECONÓMICA Y FINANCIERA**

Los criterios de solvencia seleccionados para este contrato están directamente vinculados con el objeto del mismo y son proporcionales, permitiendo la concurrencia a esta licitación de cualquier operador económico acreditado que cuente con un mínimo de solvencia técnica y económica acorde con la importancia económica de las prestaciones que se pretenden contratar; garantizándose la Dirección General del Imserso, la mayor concurrencia posible y al mismo tiempo que los licitadores propuestos como adjudicatarios sean empresas solventes que no pone en riesgo la ejecución del contrato y por ende el cumplimiento de las prestaciones que se materializan en el mismo.

Se ha seleccionado como criterio de solvencia económica y financiera el establecido en el artículo 87.1.a) (volumen anual de negocios) de la LCSP por ser el que permite una mayor concurrencia al suponer menos barreras para los licitadores no excediendo de una vez y media el valor estimado del contrato.

Por las mismas razones expuestas se ha optado por el criterio de solvencia técnica o profesional establecido en el artículo 90.1.a) (relación de los principales servicios) de la LCSP.

## **8. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Los criterios de adjudicación recogidos en este expediente de contratación se han formulado objetivamente con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, garantizando la competencia efectiva de las ofertas presentadas por los licitadores.

Se ha escogido más de un criterio, de tal modo que no es el precio el único factor determinante de la adjudicación.

Dichos criterios se encuentran vinculados al objeto del contrato refiriéndose directamente a las prestaciones que constituyen el objeto del mismo incluyendo la mayor calidad de las mismas.

En cuanto al criterio del precio, se ha considerado que la fórmula empleada es la que más se ajusta a la naturaleza del contrato, por las siguientes razones:

- a) Se basa en un principio de proporcionalidad pura, en virtud del cual se atribuye la mejor puntuación a la oferta económica más barata y la menor a la más cara, guardando la adecuada proporción en la atribución de puntos a las ofertas intermedias.
- b) Se considera que este es un método correcto de comparación entre las ofertas, ya que evita el establecimiento de umbrales de saciedad o saturación, garantizándose el principio de economía en la gestión de recursos públicos.

Al criterio del precio se asignan un total de 80 puntos que representan un 80% de ponderación, salvo en el lote 3, que al criterio precio se le ha asignado 49 puntos representado un 49% de ponderación. Para el lote 3 y relacionado con el criterio precio se valorará con un máximo de veintiún puntos la bajada lineal de los precios máximos fijados para los productos de cafetería recogidos en el Anexo IV del PPT.

Como sistema de mejora de prestación de los servicios se ha considerado valorar una bolsa de hasta un máximo de 100 horas anuales y gratuitas en cada uno de los lotes con motivo de un posible incremento puntual de las tareas que se establecen en el pliego de técnicas y dado que esta mejora gratuita no altera la naturaleza de las prestaciones propias del contrato. Debido a los eventos, formaciones, intervenciones y actividades extraordinarias realizadas en este Centro se hace necesario una disponibilidad horaria de las empresas adjudicatarias para poder abarcar los distintos horarios en los que las actividades pueden tener lugar, siempre a mayores de la presencia mínima obligatoria en el Centro y basándonos en la necesidad y el beneficio que repercute en las personas usuarias y sus familias. El criterio bolsa de horas supone un 20% de ponderación del total, salvo para el lote 3, que supone un 10%.



Además, para el lote 3, se incluyen otros para la mejora de la prestación, tanto del equipamiento como del producto. Como mejora del equipamiento y con el fin de la utilización de una técnica de preparación de los alimentos para las personas que tienen dificultades para masticar y deglutir, la empresa que resulte adjudicataria de este lote y se comprometa a cumplir este criterio deberá aportar una máquina emulsionadora y modificadora de texturas de alimentos y un abatidor de temperatura de tal forma que los alimentos preparados para su fácil deglución no pierdan su sabor ni su valor nutricional. Es importante el uso de esta técnica en nuestro Centro, debido a que la prevalencia de disfagia en pacientes con demencia oscila del 13-57%, afectando en los primeros estadios de la enfermedad de alzheimer y en fases finales de la demencia frontotemporal. Además del anterior equipamiento, se ha incluido como criterio para la mejora de la prestación del servicio de cafetería un lavavasos industrial.

## **9. JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

De acuerdo con el Artículo 202 de la LCSP, se establecen como condiciones especiales de ejecución, las siguientes:

- **Social y/o ético: Lotes 1, 2, 3, 4 y 5** Es condición especial de ejecución que la empresa adjudicataria, en las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones que se produzcan durante la ejecución del contrato, se comprometa a incorporar al menos un 50 % de personas desempleadas inscritas en las oficinas de empleo pertenecientes a los siguientes colectivos: jóvenes, mujeres y desempleados de larga duración. Se establece esta condición con el objetivo de combatir el paro, en particular el juvenil, el que afecta a las mujeres y el de larga duración.
- **Medioambientales:**
  - **Lotes 1 y 3:** Es obligatorio el uso de bolsas de basura, vasos y pajitas biodegradables.  
Se establece esta condición para el adjudicatario de cara al cumplimiento de la normativa sobre reducción del consumo de bolsas de plásticos, de envases y residuos de envases, y plásticos de un solo uso. Estas normativas establecen medidas para hacer los envases más sostenibles y reducir los residuos de envases, así como, fomentar la utilización de materiales obtenidos a partir de residuos de envases reciclados.
  - **Lote 2:** Al menos uno de los vehículos destinados por la empresa adjudicataria para el servicio de transporte tendrá que disponer de un distintivo ambiental de tipo B. Este distintivo tendrá que ser emitido por la Dirección General de Tráfico del Ministerio del Interior. Resolución 8/01/2016 de la DGT modificada por la Resolución del 13 de abril (BOE del 21/04/2016).  
  
La utilización del distintivo ambiental en el vehículo en función de su eficiencia energética permitirá reducir el impacto medioambiental del mismo.
- En el caso de contratos cuya ejecución implique la cesión de datos personales: Obligación del contratista a someterse a la normativa nacional (en particular, a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y a la disposición adicional vigesimoquinta de la LCSP) y de la Unión Europea en materia de protección de datos. Esta condición especial de ejecución tendrá el carácter de obligación contractual esencial y su incumplimiento será causa de resolución del contrato.

## **10. JUSTIFICACIÓN DE LA SUBCONTRATACIÓN**

La celebración de la subcontratación estará sometida, en cualquier caso, a lo dispuesto en el art. 215 LCSP. De conformidad con este artículo, el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación con sujeción a lo que dispongan los pliegos.



Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas a los que vaya a encomendar su realización conforme al art. 215.2. de la LCSP.

Se ha limitado la posibilidad de subcontratar debido a la existencia de tareas críticas incluidas dentro de las prestaciones que el contratista debe ejecutar. Se consideran tareas críticas no subcontratables las tareas del personal subrogado que correspondan a tareas propias indicadas en el PPT de los distintos servicios: las tareas propias del servicio de limpieza y lavandería diaria, semanal y trimestralmente, salvo las tareas limpieza de la fachada exterior y tratamientos de desinfección y contra plagas las cuales podrán ser subcontratables; las tareas propias del servicio de transporte de personas usuarias y gestiones externas, salvo que se requiera vehículo con capacidad superior de acuerdo a los eventos y a las características de las personas usuarias y las necesidades de la actividad; las tareas propias del servicio de restauración y cafetería, salvo en el caso de eventos y actividades esporádicas extraordinarias organizadas por el Centro que requieran servicio de catering especializado; las tareas propias del servicio de recepción y almacén; y las tareas propias del servicio de información y calidad.

Igualmente serán tareas críticas no subcontratables la planificación, organización, dirección y coordinación de los diferentes servicios.

Se justifica que estas tareas son críticas por resultar inherentes a la naturaleza y objeto de las prestaciones técnicas que resultan del propio contrato y deberán ser realizadas por el propio adjudicatario de tal manera que en todo momento los servicios competentes del Imserso puedan inspeccionar y comprobar si la cantidad y calidad de los servicios son los adecuados.

Además, estas tareas se realizarán bajo la supervisión del Responsable del contrato y en el marco de las normas dispuestas y líneas estratégicas del Imserso, las cuales son de alta relevancia y habrán de fundamentar la prestación del servicio acorde con toda la red de centros del Imserso. Es por ello por lo que únicamente realizando las tareas críticas el propio Adjudicatario, este podrá asegurar que su equipo profesional trabaja acorde a las normas y líneas estratégicas del Imserso.

Por otro lado, serán subcontratables los trabajos especiales a realizar que requieran maquinaria, medios técnicos o profesionales expertos y con conocimientos del sector que habitualmente no son necesarios en el transcurso habitual del servicio.

## **11. RESPONSABLE DEL CONTRATO**

El Responsable del contrato será la Directora Gerente del Centro y en su ausencia la Administradora del mismo.

LA DIRECTORA GERENTE  
P.A. La Administradora

Aida Hernández Tejedor