



Ayuntamiento de Villanueva del Trabuco

EXPTE.: 474/2023

MEMORIA JUSTIFICATIVA

CONCESIÓN DE SERVICIO DE RESIDENCIA DE MAYORES Y UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA

1. Justificación de la necesidad e idoneidad del contrato

Las necesidades administrativas a satisfacer mediante la presente contratación son la atención integral de las personas mayores, facilitándole el alojamiento y la convivencia mediante una asistencia integral y profesional de forma continuada cuando no sea posible su permanencia en el hogar familiar, en el caso de los servicios residenciales, así como mejorar o mantener el nivel de autonomía personal de los usuarios y apoyar a las familias o cuidadores que afrontan la tarea de atenderlos mediante el servicio de centro de día.

La concesión abarcará la realización de servicios y actividades propias del objeto de este, a desarrollar conforme al pliego de prescripciones técnicas, que, unido al de cláusulas administrativas, regirán el contrato de concesión de servicios objeto de licitación.

2. Descripción de la situación actual

a. Situación en la Institución

El Ayuntamiento no tiene capacidad ni medios suficientes para la gestión integral del servicio, por lo que se ha considerado como solución óptima, la convocatoria del procedimiento para la contratación de la concesión de servicio.

b. Marco normativo

El contrato a que refiere el presente pliego es de naturaleza administrativa, rigiéndose en su contenido por 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), el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, el Reglamento general de la Ley de Contratos de las





Ayuntamiento de Villanueva del Trabuco

Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante RGLCAP), en lo que no se opongan a la citada Ley, la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía (en adelante, Ley 12/2007), la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía (en adelante, Ley 1/2014), el Decreto 39/2011, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados (en adelante, Decreto 39/2011); así como, con carácter supletorio, las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

3. Objeto del contrato

El contratista asume la gestión, organización y explotación completa del centro de acuerdo con la normativa estatal y autonómica de aplicación, por los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas y por el reglamento de régimen interno y el reglamento regulador del régimen de acceso a las plazas en la residencia de personas mayores de Villanueva del Trabuco, incluyendo el personal, mantenimiento y conservación, suministros, tributos y servicios prestados por terceros, así como la responsabilidad frente a los usuarios por la incorrecta ejecución del servicio.

Conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión del Parlamento Europeo y del Consejo, de 28 de noviembre de 2007 que modifica el Reglamento (CE) no 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV, los servicios se clasifican en los siguientes códigos:

- Geriátrico: CPV 85311000-2 - Servicios de asistencia social con alojamiento y CPV 85311100-3 Servicios de bienestar social proporcionados a Ancianos.
- Unidad de Estancia Diurna: CPV 85312100-0 Servicios de Centros de Día.

4. Análisis Técnico

El edificio se encuentra en adecuado estado de conservación y están dotados del mobiliario e instalaciones necesarias para su uso.





Ayuntamiento de Villanueva del Trabuco

5. Análisis Económico

a. Estudio de viabilidad

Se han realizado las actuaciones preparatorias y elaborado el estudio de viabilidad económico-financiera relativo a la concesión del servicio de la Residencia de Mayores y Unidad de Estancia Diurna elaborado por la empresa Staat Consultoría, S.L., de conformidad con la Ley 9/2027 de Contratos del Sector Público, siendo aprobado por acuerdo de Pleno en sesión ordinaria de 28 de septiembre de 2023, siendo modificado el mismo por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de noviembre de 2023.

b. Valor Estimado

Para la determinación del valor estimado del contrato se ha considerado el importe neto de la cifra de negocios estimado en el estudio de viabilidad económico financiera que generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por los servicios objeto del contrato, comprensivo aquel de los importes de la prestación de servicios correspondientes a las actividades ordinarias una vez deducidas las bonificaciones y demás reducciones sobre las ventas, así como el Impuesto sobre el Valor Añadido y otros impuestos.

El valor estimado del contrato por anualidades se corresponde con 916.717,30 euros para el primer año; 933.218,21 euros el segundo año; 951.882,57 euros el tercer año; 961.972,53 euros el cuarto año y 972.169,44 euros el quinto y definitivo año.

Por tanto, el valor estimado total del contrato correspondiente a los CINCO AÑOS será de CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA CON CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (4.735.960,04 €).

6. Análisis del Procedimiento

a. Justificación del procedimiento

Se considera que este procedimiento permitirá optimizar la gestión del servicio mediante la concesión del mismo por la falta de medios para la gestión directa y el coste económico para el Ayuntamiento.





Ayuntamiento de Villanueva del Trabuco

b. Calificación del contrato

Se considera que la concesión de servicios es la forma más adecuada de gestionar el mismo, ya que se trata de un contrato en el que por su objeto -la gestión integral de la residencia- se hacen necesarias la prestación de servicios asistenciales, sanitarios y sociales, asumiendo el adjudicatario la gestión del centro propio del Ayuntamiento.

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto conforme a los artículos 156 a 158 de la LCSP.

c. Análisis de ejecución por lotes

No procede la división en lotes como resultado de la dificultad de ejecutar correctamente el contrato mediante la realización independiente de sus diversas prestaciones desde un punto de vista técnico teniendo en cuenta la interrelación de sus distintos servicios, lo que se traduce, a su vez, en un riesgo notable para la correcta ejecución del contrato que se ve agravado por su singular naturaleza, implicando una necesidad de coordinar la ejecución de sus diferentes prestaciones que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes, de conformidad con lo previsto en el artículo 99 LCSP.

d. Duración

La duración del contrato será de CINCO años, el plazo de ejecución comenzará a contar a partir del día siguiente a la firma del contrato.

El contrato no será susceptible de prórroga, de tal manera que la duración máxima del contrato no puede exceder de los CINCO años.

7. Conclusiones

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante concesión a una empresa especializada, del servicio de centro residencial de mayores y centro de día de Villanueva del Trabuco. Con ello se pretende la prestación de un servicio que mejore el bienestar y la autonomía de los residentes y reducir los gastos del Ayuntamiento a través de la gestión del servicio por medio de un operador especializado.

