

**Expediente núm.: 168/2024**

**Análise de mercado do servizo público do Centro de día do Concello da Lama.**

**Procedemento:** Establecemento de Servizo Público Local en Réxime de Libre Concorrenca.

**Asunto:** Establecemento de Servizo Público Local en Réxime de Libre Concorrenca do Centro de día e fogar residencial do Concello da Lama.

**Data de iniciación:** 09/04/2024

## **ANÁLISE DO MERCADO DO SERVIZO PÚBLICO DE CENTRO DE DÍA E FOGAR RESIDENCIAL DO CONCELLO DA LAMA.**

En cumprimento do disposto na Providencia de Alcaldía, en relación co expediente relativo ao establecemento do servizo público de Centro de día e Fogar residencial en réxime de libre concorrencia, o Técnico Municipal que subscribe, de conformidade co ordenado no artigo 86 da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local, efectúa o seguinte,

### **ANÁLISE**

**PRIMEIRO.** O obxecto desta análise de mercado é coñecer a oferta e a demanda existente, a rendibilidade e os posibles efectos do establecemento do servizo público indicado.

**SEGUNDO.** Contextualización:

O Concello de A Lama ten como obxectivo garantir o acceso dos veciños de A Lama a uns servizos sociais públicos de calidade e concretamente aos servizos dun centro de día e fogar residencial. Trátase dun servizo social comunitario específico que actúa como servizo de proximidade no medio vital das persoas destinatarias, favorecendo o mantemento dos seus vínculos familiares e comunitarios, a súa autonomía, socialización, prevención da dependencia, promoción da autonomía persoal e calidade de vida.

Á vista das cifras de poboación, queda mais que xustificado a necesidade de contar cun centro de día e fogar residencial no Concello da Lama, que permita atender aos anciáns, especialmente a aqueles que presenten alta dependencia.

**TERCEIRO.** Análise da demanda:



## CONCELLO A LAMA

Avda. do Concello 1. 36830 Pontevedra. Tfno. 986 768 238

O público obxectivo que pode ser potencial usuario do noso establecemento é unha persoa maior de 60 anos que, a pesar de desexar permanecer no seu domicilio habitual rodeado do seu ambiente social e familiar, vese afectada por un problema de deterioración física, cognitivo ou por algún problema social que diminúa a súa capacidade de autonomía para realizar actividades na forma considerada normal para a súa idade e que se ve necesitada de axuda especializada para satisfacer as súas necesidades e conseguir o seu desenvolvemento persoal. Así mesmo, tamén pode ser cliente a persoa menor de 60 anos que sexa cónxuxe ou parella de feito do usuario.

É conveniente que os clientes do establecemento sexan preferentemente da zona na que se sitúa o centro de día ou o máis preto posible, o que ademais de manter ao usuario preto do seu ambiente social habitual, facilita en gran medida o problema do transporte.

Excepcionalmente, tamén poderán ser clientes do centro de día aqueles que, sen cumprir o requisito da idade, sexan pensionistas ou reúnan determinadas circunstancias persoais que deberán ser recollidas no Regulamento de Réxime Interior do centro.

Das cifras de poboación do padrón municipal, a 1 de xaneiro de 2024, despréndese que a poboación total do Concello da Lama ascende a 2.623 habitantes. Dos cales, a poboación maior de 65 anos ascende a 883 habitantes que se distribúen do seguinte xeito:

RANGO IDADE	Nº HABITANTES
De 65 a 69 anos	182 habitantes
De 70 a 74 anos	203 habitantes
De 75 a 79 anos	187 habitantes
De 80 a 84 anos	132 habitantes
De mais de 85 anos	179 habitantes
<b>TOTAL</b>	<b>883 habitantes</b>

O Concello de A Lama ten como obxectivo garantir o acceso dos veciños de A Lama a



uns servizos sociais públicos de calidade e concretamente aos servizos dun centro de día e fogar residencial. Trátase dun servizo social comunitario específico que actúa como servizo de proximidade no medio vital das persoas destinatarias, favorecendo o mantemento dos seus vínculos familiares e comunitarios, a súa autonomía, socialización, prevención da dependencia, promoción da autonomía persoal e calidade de vida.

Á vista das cifras de poboación, queda mais que xustificado a necesidade de contar cun centro de día e fogar residencial no Concello da Lama, que permita atender aos anciáns, especialmente a aqueles que presenten alta dependencia.

En referencia aos centros de día e fogares residenciais no noso país, segundo un informe elaborado pola revista Consumer, a demanda deste servizo supera á oferta a cal non é suficiente para absorber a devandita demanda nin sequera considerando conxuntamente as prazas ofertadas polo sector privado e o sector público.

**CUARTO.** Análise da oferta:

Non existe oferta de este tipo de servizos no Concello da Lama.

**QUINTO.** Rendibilidade do servizo indicado:

Segundo os datos reflexados na Memoria xustificativa obrante no Expediente:

**"II. PLAN DE INVESTIMENTO**

*O investimento necesario para por en marcha o proxecto desgrégase da seguinte maneira:*

*A) Instalacións*

*Non hai custo de instalacións porque é unha obra nova que asinouse a acta de recepción no ano 2023.*

*B) Mobiliario, equipamento e utensilios*

*Non hai custo de mobiliario, equipamento e utensilios porque xa foi dotado polo Consorcio Galego de Servizos de Igualdade e Benestar.*

*C) Stock inicial e material de consumo*

*O stock inicial refírese á primeira compra de mercadorías para poder comezar a actividade empresarial. Inclúense produtos gravados ao 10% e ao 21% de IVE, pero óptase por*



## CONCELLO A LAMA

Avda. do Concello 1. 36830 Pontevedra. Tfno. 986 768 238

computalos todos ao 21% en aras da prudencia na valoración de custos.

O material de consumo, neste caso, refírese aos consumibles que non son para cociña nin para lavandería.

CONCEPTO	IMPORTE	IVE	TOTAL C/ IVE
Stock cociña e lavandería	700,00	147,00	847,00
Consumibles oficina	350,00	73,50	423,50
Consumibles enfermería	3.000,00	630,00	3.630,00
<b>TOTAL</b>	<b>4.050,00</b>	<b>850,50</b>	<b>4.900,50</b>

### D) Equipo informático

CONCEPTO	IMPORTE	IVE	TOTAL C/ IVE
Equipo informático	2.000,00	420,00	2.420,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.000,00</b>	<b>420,00</b>	<b>2.420,00</b>

### E) Gastos iniciais

Refírese aso gastos de posta en marcha do negocio (licenzas, alta en subministracións, formalización de préstamos, publicidade, ...)

CONCEPTO	IMPORTE	IVE	TOTAL C/ IVE
Gastos de posta en marcha	1.800,00	378,00	2.178,00
Publicidade	1.200,00	252,00	1.452,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.000,00</b>	<b>630,00</b>	<b>3.630,00</b>

### F) Fondo de manobra

O fondo de manobra non é un custo en si mesmo, se sería necesario principalmente ao inicio da actividade.

Tecnicamente, o fondo de manobra, o capital circulante é aquela parte do activo corrente (a curto prazo) que é financiado polo pasivo non corrente, é dicir, con recursos a longo prazo. Desta forma coloquial poderíamos definilo como aquel excedente do activo corrente (dispoñible, realizable e existencias) que nos queda despois de facer fronte aos nosos compromisos de pago a curto prazo.

Noutras palabras, refírese á cantidade de diñeiro necesaria para facer fronte aos pagos nun período de tempo determinado (imos tomar dous primeiros meses de actividade).



## CONCELLO A LAMA

Avda. do Concello 1. 36830 Pontevedra. Tfno. 986 768 238

*Polo tanto, e segundo o mencionado antes, o capital necesario para poder operar os dous primeiros meses, e independentemente dos ingresos que se produzan neses dous primeiros meses, é de:*

CONCEPTO	IMPORTE	IVE	TOTAL C/ IVE
SUBMINISTRACÓNS	1.620,00	340,20	1.960,20
GASTOS SERVIZOS EXTERNOS	6.546,00	1.374,66	7.920,66
GASTOS PERSOAL	28.794,92		28.794,92
SEGUROS	1.000,00		1.000,00
OUTROS GASTOS	1.183,33	248,50	1.431,83
<b>TOTAL</b>	<b>39.144,25</b>	<b>1.963,36</b>	<b>41.107,61</b>

*Resumo ou memoria de todos os investimentos e gastos necesarios para o desenvolvemento do proxecto os dous primeiros meses de andadura:*

CONCEPTO	IMPORTE	IVE	TOTAL C/ IVE
EDIFICIO	-	-	-
MOBILIARIO - EQUIPAMENTO	-	-	-
STOCK INICIAL E CONSUMIBLES	4.050,00	850,50	4.900,50
EQUIPO INFORMÁTICO	2.000,00	420,00	2.420,00
GASTOS INICIAIS	3.000,00	630,00	3.630,00
FONDO DE MANOBRAS	39.144,25	1.963,36	41.107,61
<b>TOTAL</b>	<b>48.194,25</b>	<b>3.863,86</b>	<b>52.058,11</b>

### III. RRHH FOGAR RESIDENCIAL

*O centro deberá contar coa figura dun responsable-dirección con dedicación mínima 20 horas/semana.*

*O persoal será o adecuado en número e especialización para prestar os servizos correspondentes e conforme á normativa, a ratio mínimo de persoal de atención directa será de 0,20 por usuario con dependencia leve ou moderada e 0,35 usuario por gran dependencia. A estes efectos entenderase por atención directa a realizada tanto por persoal xerocultor coma sanitario.*

*Nos centros cun número inferior a 40 prazas asistidas deberase contar coa presenza localizada de médico e ATS ou DUE durante as 24 horas, e pode ser a través de servizos*



profesionais propios ou concertados.

### CENTRO DE DÍA

O centro de día deberá contar coa figura cun responsable-dirección que poderá ser compartido coa residencia na que, no seu caso, estivera integrado.

A ratio de persoal de atención directa en réxime continuado será de 1 por cada 10 usuarios, cun mínimo de dous traballadores.

### IV CUSTOS DE EXPLOTACIÓN DO FOGAR RESIDENCIAL E CENTRO DE DÍA POR ANO

Preséntase o cálculo dos custos anuais da actividade, tendo en conta unha ocupación que non chega ao 100% do centro. Os custos inclúen o Fogar Residencial e o Centro de Día.

- GASTOS DE PERSOAL**

A previsión do persoal que se consigna para a prestación de servizos e atención do Fogar Residencial e Centro de Día, realizase conforme e por aplicación, nos seus mínimos ou persoal obrigatorio, do establecido legalmente na normativa autonómica de aplicación.

CATEGORÍA PROFESIONAL	Nº	SOLDO BRUTO/MES	SOLDO BRUTO/ANO	TOTAL	SS EMPRESA
DIRECTOR	1	1.026,16	14.366,24	14.366,24	4.604,32
TRABALLADOR SOCIAL	0,1	142,05	1.988,70	1.988,70	637,42
MÉDICO	Centro saúde				
ATS/DUE	Centro saúde				
XEROCULTOR F.R.	10	1.837,37	25.723,18	257.231,80	82.443,20
XEROCULTOR C.D.	2	1.132,07	15.848,98	31.697,96	10.159,24
<b>TOTAL</b>				<b>305.284,70</b>	<b>97.844,18</b>

A ter en conta que a contratación de persoal de atención directa é a xornada completa, o normal no sector é que unha parte sexa a media xornada polo que aumentaría o número de traballadores, isto afectaría dun xeito pouco apreciable.

- APROVISIONAMENTOS**

Inclúense aquí roupa de traballo, material funxible, oficina e outros.

CONCEPTO	IMPORTE	IVE	TOTAL C/ IVE
Custos hixiene e outros	3.000,00	630,00	3.630,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.000,00</b>	<b>630,00</b>	<b>3.630,00</b>



• **GASTOS XERAIS EN BENS CORRENTES E SERVIZOS**

Inclúense aquí, entre outros conceptos:

- Gastos de subministracións: gastos de calefacción, enerxía eléctrica, teléfono.
- Gastos de mantemento: eléctricos, caldeiras, extintores,...
- Gastos de implantación de protocolos e obtención de certificados de calidade, de implantación do Plan de Emerxencias e outros imprevistos.
- Gastos de servizos externos: alimentación, lavandería, limpeza e transporte
- Gastos de servizos de profesionais independentes: contabilidade e administración, sistema prevención de riscos, recoñecementos médicos e vixilancia da saúde profesional.
- Gastos de seguros
- Gastos en tributos: lixo, sumidoiro, auga e demais tributos.

Desagregándose os custos aproximados das subministracións, servizos e outros gastos para o funcionamento diario do centro, da seguinte maneira:

**1. Subministracións e mantemento**

CONCEPTO	IMPORTE	IVE	TOTAL C/ IVE
Subministracións e mantemento	6.120,00	1.285,20	7.405,20
Outros	3.600,00	756,00	4.356,00
<b>TOTAL</b>	<b>9.720,00</b>	<b>2.041,20</b>	<b>11.761,20</b>

**2. Promoción comercial**

CONCEPTO	IMPORTE	IVE	TOTAL C/ IVE
Publicidade	500,00	105,00	605,00
<b>TOTAL</b>	<b>500,00</b>	<b>105,00</b>	<b>605,00</b>

**3. Gastos en servizos externos**

CONCEPTO	IMPORTE	IVE	TOTAL C/ IVE
Alimentación	31.320,00	6.577,20	37.897,20
Lavandería	3.456,00	725,76	4.181,76
Limpeza	3.600,00	756,00	4.356,00
Transporte	900,00	189,00	1.089,00
<b>TOTAL</b>	<b>39.276,00</b>	<b>8.247,96</b>	<b>47.523,96</b>



## CONCELLO A LAMA

Avda. do Concello 1. 36830 Pontevedra. Tfno. 986 768 238

### 4. Seguros

CONCEPTO	IMPORTE	IVE	TOTAL C/ IVE
Seguros	1.000,00		1.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.000,00</b>	<b>-</b>	<b>1.000,00</b>

### • AMORTIZACIÓN

A empresa adjudicataria do servizo público non en que realizar obras nin dotar de equipamento. Terase en conta a amortización do equipamento informático.

CONCEPTO	IMPORTE	AMORTIZACIÓN
Equipo informático	2.420,00	0
<b>TOTAL</b>	<b>2.420,00</b>	<b>0</b>

### • CANON

CONCEPTO	IMPORTE	IVE	TOTAL C/ IVE
Canon	3.600,00		3.600,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.600,00</b>	<b>-</b>	<b>3.600,00</b>

GASTOS ANUAIS (IVE INCLUÍDO)	
CONCEPTO	IMPORTE
GASTOS PERSOAL. SALARIOS	305.284,70
GASTOS PERSOAL. SEGURIDADE SOCIAL	97.844,18
APROVISIONAMENTOS	3.630,00
GASTOS XERAIS	60.890,16
AMORTIZACIÓN	605,00
CANON	3.600,00
<b>CUSTOS ANUAIS</b>	<b>471.854,04</b>

## V. INGRESOS DO FOGAR RESIDENCIAL E CENTRO DE DÍA POR ANO





## CONCELLO A LAMA

Avda. do Concello 1. 36830 Pontevedra. Tfno. 986 768 238

Os cálculos previsionais dos ingresos, constituídos pola cotas ou prezos (tarifas) pagados polos usuarios do Fogar Residencial e Centro día pola prestación do servizo, realízase baixo o suposto dunha ocupación que non chega a ser completa que, ademais, debería ser o suposto ordinario, ao menos a partires do 3º ou 4º mes de apertura e funcionamento, en razón da demanda actualmente existente na zona, e o suposto real e normal de todos os establecementos na zona ou comarca, incluso con listas de espera para o acceso ás mesmas.

As tarifas ou prezos a pagar polos usuarios da terceira idade pola prestación do servizo que se consideran e aplican nas táboas son as usuais ou medias aplicadas polas establecementos públicos de xestión privada mediante concesión e privadas da provincia.

Respecto das tarifas:

### A) FOGAR RESIDENCIAL

Teremos en conta o prezo medio por praza, dos que se cobran na provincia, segundo o grao de dependencia: con autonomía, asistido grao I, asistido grao II e asistido grao III.

TIPO DE PRAZA	PREZO PRAZA / MES
Con autonomía	2.090,00
Asistido grao I	2.310,00
Asistido grao II	2.640,00
Asistido grao III	2.970,00
<b>PREZO MEDIO</b>	<b>2.502,50</b>

### B) CENTRO DE DÍA

Os importes dos servizos desagregados son os seguintes:

SERVIZO	PREZO SERVIZO / MES
---------	---------------------



## CONCELLO A LAMA

Avda. do Concello 1. 36830 Pontevedra. Tfno. 986 768 238

Asistencia	990,00
Almorzo	55,00
Comida	121,00
Merenda	55,00
Transporte	165,00

Polo tanto, os prezos do Centro de Día son os seguintes, incluído o IVE:

	PREZO PRAZA / MES	TRANSPORTE	PRAZA + TRANSPORTE
Xornada completa (todas as comidas)	1.221,00	165,00	1.386,00
Media xornada (almorzo ou merenda e comida )	671,00	165,00	836,00
Media xornada sen manutención	495,00	165,00	660,00

Con respecto a los ingresos faise a seguinte previsión tendo en conta case unha ocupación completa, dadas as necesidades existentes:

### FOGAR RESIDENCIAL

A previsión de ocupación basease no seguinte:

2 Gran dependente - grao III

2 Dependente - grao II

1 Dependente - grao I

1 Con autonomía

TIPO DE PRAZA	Nº	PREZO PRAZA MES	IVA	PREZO PRAZA MES	TOTAL PRAZAS MES	TOTAL PRAZAS ANO
Con autonomía	1	1.900,00	190,00	2.090,00	2.090,00	25.080,00
Asistido grado I	1	2.100,00	210,00	2.310,00	2.310,00	27.720,00
Asistido grado II	2		240,00			63.360,00



## CONCELLO A LAMA

Avda. do Concello 1. 36830 Pontevedra. Tfno. 986 768 238

		2.400,00		2.640,00	5.280,00	
Asistido grado III	2	2.700,00	270,00	2.970,00	5.940,00	71.280,00
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>				<b>15.620,00</b>	<b>187.440,00</b>

### CENTRO DE DÍA

A previsión de ocupación basease no seguinte:

6 Prazas xornada completa – 1 transporte

12 Prazas media xornada con mantención – 2 transporte

4 Prazas media xornada sen mantención – 2 transporte

TIPO DE SERVIZO	Nº	PREZO SERVICIO MES	IVA	PREZO PRAZA MES	TOTAL PRAZAS MES	TOTAL PRAZAS ANO
Xornada completa (todas as comidas)	6	1.110,00	111,00	1.221,00	7.326,00	87.912,00
Media xornada (almorzo ou merenda e comida )	12	1.060,00	106,00	1.166,00	13.992,00	67.904,00
Media xornada sen mantención	4	450,00	45,00	495,00	1.980,00	23.760,00
<b>TOTAL</b>	<b>22</b>				<b>23.298,00</b>	<b>79.576,00</b>

TIPO DE SERVIZO	NÚMERO	PREZO TRANSPORTE MES	IVA	PREZO PRAZA MES	TOTAL PRAZAS MES	TOTAL PRAZAS ANO
Transporte	5	150,00	15,00	165,00	825,00	9.900,00
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>				<b>825,00</b>	<b>9.900,00</b>

**TOTAL INGRESOS ANUAL** **47**  
**6.916,00**

### VI. RESULTADO DA EXPLOTACIÓN



## CONCELLO A LAMA

Avda. do Concello 1. 36830 Pontevedra. Tfno. 986 768 238

---

CONCEPTO	TOTAL
Total gastos previstos	471.854,04
Total ingresos previstos	476.916,00
<b>Diferencia resultado da explotación</b>	<b>5.061,96</b> „

O que se pon en coñecemento da Corporación Municipal para a súa aprobación, se así o estima procedente.

### DOCUMENTO ASINADO ELECTRONICAMENTE

