

MEMORIA EXPLOTACION

Centro Asistencial Servicios Múltiples para Mayores (Centro de Día) en Las Navas del Marqués (Ávila)

1. OBJETO DEL ESTUDIO

La redacción de la presente Memoria de Explotación en el cumplimiento de lo establecido en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, donde se regulan las actuaciones preparatorias del contrato de concesión de gestión de servicio público.

De acuerdo con la citada Ley, el órgano concesionario de la administración acordará, con carácter previo a la decisión de explotar en régimen de concesión la gestión de un servicio público, la realización de una memoria de explotación que contendrá “al menos los datos, análisis, informes o estudios que procedan.

Por este motivo, en este documento, se propone evaluar las garantías y definir las especificaciones que en los ámbitos técnico, económico, social, operativo, medioambiental y legal, supone el proyecto de promoción de un procedimiento abierto de concesión administrativa para la explotación de Centro Asistencial Servicios Múltiples para Mayores (Centro de Día).

2. FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN DEL SERVICIO

El objetivo del Ayuntamiento de Las Navas del Marqués es facilitar la explotación por un período de amortización de 50 años de un centro que ponga a disposición de las personas del municipio de Las Navas del Marqués, que por sus circunstancias, personales, familiares o sociales así lo precisen, 45 plazas de asistidos y otras adicionales destinadas a su utilización como Centro Asistencial Servicios Múltiples para Mayores (Centro de Día).

Se trata por lo tanto de proporcionar a los ciudadanos un recurso basado en la prestación de servicios adaptados al colectivo de personas mayores, con el objetivo de lograr la autonomía, el desarrollo personal y la integración en el medio social de los mayores, favoreciendo la permanencia de éstos en su municipio de residencia.

La gran demanda de plazas que existe para este tipo de instalaciones a causa del envejecimiento de la población, hace que desde el Ayuntamiento de Las Navas del Marqués se considere conveniente proveer de los medios necesarios disponibles, con el fin de explotar una unidad estancia diurna y de atención social para la tercera edad, amparada en el uso y destino de prestación de servicios declarados de interés social.

Para ello se estima necesario dotar al edificio ya existente que cuenta con las infraestructuras adecuadas, con las condiciones físicas, arquitectónicas y funcionales adaptadas a las necesidades de los usuarios, y del personal necesario para prestar los servicios con las suficientes garantías de calidad.

A tal efecto, y desde un punto de vista asistencial, el presente proyecto de explotación se enfoca desde el ámbito social asistido, que en su definición general se entiende como el campo de intervención en el que el conjunto de los recursos institucionales se articulan y coordinan para ofrecer una atención más eficiente. Así, la presente concesión pretendida –un centro de día- va dirigida básicamente a solucionar los problemas asistenciales de los vecinos dependientes del municipio de Las Navas del Marqués, en un centro de carácter social.

En este contexto, el espacio social asistido es pues el espacio funcional caracterizado por la prestación de servicios integrados y continuado, de naturaleza social, a personas dependientes para la realización de los actos esenciales de la vida diaria, reforzando o complementando los cuidados familiares o sustituyendo a éstos en caso necesario.

Sucede además que proyectos como este pueden facilitar no sólo el cumplimiento de los objetivos sociales del mismo, sino que también contribuyen a la permanencia en el territorio, de los vecinos del municipio, al disponer de un programa que no sólo puede generar expectativas sociales o beneficio empresarial, sino que también está íntimamente ligado con el territorio en el que se desarrolla, el municipio de la Navas del Marqués, mejorando el nivel de vida y la cohesión social de sus ciudadanos.

A todo ello hay que añadir que, de esta forma, se puede conseguir también la generación de nuevos puestos de trabajo, contribuyendo además al crecimiento del sector en el municipio. En este sentido se tiene siempre presente otro objetivo fundamental, que es la idoneidad de este tipo de recurso asistencial, intensivo en el uso de recursos humanos, para la creación de empleo y el desarrollo económico de su área de influencia.

3. JUSTIFICACIÓN ECONOMICA

Se ha elaborado un estudio económico de los costes de la prestación del servicio y de su cobertura, tomando las siguientes bases:

a) COSTES DE PERSONAL

EL personal de estancia diurna se establece en base al **artículo 39 del Decreto 14/2001, de 18 de enero, regulador de las condiciones y requisitos para la autorización y el funcionamiento de los centros de carácter social para personas mayores.**

El cálculo de los salarios se realiza en base a la resolución de **29 de abril de 2011, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publican las tablas salariales del V Convenio colectivo marco estatal de servicios de atención a las personas dependientes y desarrollo de la promoción de la autonomía personal**

	Salario base*2011	Salario 2014 s/ convenio**
DIRECTOR	2.160,81	2.180,32
MÉDICO (2 horas/día)	525,90	530,65
ATS/DUE (media jornada)	805,29	812,56
TERAPEUTA OCUPACIONAL (5 horas/semana)	186,94	188,63
FISIOTERAPEUTA (5 horas/semana)	186,94	188,63
AUXILIAR CLÍNICA/AUXILIAR TRANSPORTE (6 trabajador jornada completa)	7.151,55	7.216,11
CONDUCTOR (jornada completa)	1.191,92	1.202,68
SEGUROS SOCIALES (aprox. 28% de los costes salariales)	3.418,61	3.449,47
TOTAL	15.627,96	15.769,03

*Salario base para 2011, prorrateando p.p. de vacaciones y pagas extraordinarias s/ convenio

**Salario base para 2014, con un incremento de las retribuciones de 0,3% anual según el art 42 del convenio colectivo marco estatal de servicios de atención a personas dependientes

ATENCIÓN SOCIAL

RECEPCIONISTA (jornada completa)	1.171,03	1.181,60
CAMARERO (2 trabajadores jornada completa)	2.383,85	2.405,37
COCINERO (jornada completa)	1.191,93	1.202,69
PELUQUERO (jornada completa)	-	-
PODOLOGO (media jornada)	-	-
TERAPEUTA OCUPACIONAL (media jornada)	598,22	603,62
SEGUROS SOCIALES (aprox. 28% de los costes salariales)	1.703,93	1719,31
TOTAL	7.318,18	7.112,59

b) COSTES OPERATIVOS

El coste global anual de los suministros, mantenimientos, seguros, materiales y provisión para otros gastos, vinculados directamente a la prestación del servicio a continuación se detalla:

ESTANCIA DIURNA y ATENCION SOCIAL

Luz	7.600
Gas	18.000
Teléfono	800
Mantenimiento ascensor	1.350
Mantenimiento instalación Térmica	1.800
Limpieza	5.400
Compra material clínico	1.500
Compra material reposición vario	1.200
Plan prevención vigilancia de la salud	600
TOTAL	38.250

Por lo que se cifra el coste mensual en 38.250/ 12 meses =3.187,50 euros.

c) COSTE COMPRA DE ALIMENTOS

El coste de la compra de alimentos, que incluiría desayuno, comida y merienda, se estima para los usuarios de **estancia diurna** en 30.510,00 euros, considerando que se prestaría el servicio de comedor de 226 días, el coste diario de 3 €/usuario y que el considerando que puede haber unos 45 usuarios diariamente y que se presta servicios de lunes a viernes en horario de 8.30 a 18.00 h.

Así mismo este servicio de desayuno, comida y merienda se podrá realizar a los usuarios de **atención social** por lo que se estima un coste de 32.850,00 euros, considerando 30 usuarios diariamente y que se presta servicios de lunes a domingo en horario de 8.30 a 21.00 horas.

Por lo que el gasto anual se considera de **63.390,00** euros, siendo el gasto mensual de **5.280,00 euros** en alimentación.

d) COTES INDIRECTOS

La amortización del inmovilizado, adquirido para la puesta en funcionamiento del centro de día, se ha elaborado de acuerdo a las tablas establecidas en el RD 1777/2004, de 30 de julio, del Reglamento del Impuesto Sobre Sociedades.

CERTIFICACIONES OBRA	
CERTIFICACIÓN 1	44.339,90
CERTIFICACIÓN 2	29.920,10
CERTIFICACIÓN 6	188.418,45
CERTIFICACIÓN 7	70.432,64
CERTIFICACIÓN 8	4.933,74
CERTIFICACIÓN 9	5.766,82
CERTIFICACIÓN 10	5.503,42
CERTIFICACIÓN 11	6.366,30
CERTIFICACIÓN 12	24.804,88
CERTIFICACIÓN 13	33.251,23
CERTIFICACIÓN 14	160.347,76
CERTIFICACIÓN 16	116.868,46
CERTIFICACIÓN 17	56.174,77
CERTIFICACIÓN 18	35.062,31
CERTIFICACIÓN 19	146.038,15
CERTIFICACIÓN 20	142.837,35
CERTIFICACIÓN 21	120.138,86
CERTIFICACIÓN 22	15.954,85
CERTIFICACIÓN 25	34.060,60
CERTIFICACIÓN 26	55.550,52
TOTAL	1.191.771,00

HONORARIOS	
ARQUITECTO PROYECTO URBANIZACIÓN	12.737,99
ARQUITECTO ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	12.737,99
ARQUITECTO PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN	12.737,99
CÁLCULO ESTRUCTURA	580,00
VISADO ESTUDIO GEOTÉCNICO	192,56
COORDINACIÓN SEGURIDAD Y SALUD	3.335,07
DIRECCIÓN OBRAS ARQUITECTO	11.136,00
DIRECCIÓN OBRAS ARQUITECTO TÉCNICO	11.136,00
DIRECCIÓN DE OBRAS ARQUITECTO TÉCNICO	2.832,00
TOTAL	67.425,60

PUESTA A PUNTO	
AZULEJO	403,66
MATERIAL DE AGARRE	430,51
MATERIAL FONTANERÍA	170,05
ARREGLO CARPINTERÍA	
TOTAL	1.004,22

BOLETIN	
LICITACIÓN SUMINISTRO MOBILIARIO	140
LICITACIÓN SUMINISTRO AMUEBLAMIENTO	200
RECTIFICACIÓN ERRORES	60
TOTAL	400

EQUIPAMIENTO	
TELEVISORES	1.073,56
MENAJE COCINA	3.189,34
MOBILIARIO COCINA	36.283,17
AMUEBLAMIENTO CENTRO	22.567,13
PELUQUERÍA	-
PODOLOGÍA	-
GIMNASIO	-
ADMINISTRACIÓN	
DIRECTORIOS	2.526,72
TOTAL	65.639,92

RENTING	
RENTING TRANSPORTE ASISTIDOS i/ seguro	7.200
TOTAL	7.200

SUBVENCIÓN	
Subvención de 31/12/2006	27.092,79
Subvención de 31/12/2006	4.556,82
Subvención de 20/12/2007	119.941,79

Subvención de 20/12/2007	12.276,64
Subvención de 31/01/2008	345.526,39
Subvención de 03/03/2009	6.799,96
Subvención de 25/03/2011	37.598,90
Subvención de 03/04/2012	38.192,26
TOTAL	591.985,55

En virtud del proyecto redactado por Carmen Barreda Galo, se concedió una subvención al Ayuntamiento de Las Navas del Marqués, que cubre el del coste de la construcción, honorarios, siendo el presupuesto desglosado el siguiente:

- Coste obra: 1.317.000,60 euros.
- Subvención JCYL: 591.985,55 euros.

Lo que supone la subvención un 45% de los costes de la obra.

AMORTIZACIÓN/CANON

INMOVIIZADO MATERIAL	PRECIO ADQUISICIÓN	AMORTIZACIÓN Nº AÑOS	AMORTIZACIÓN ANUAL
EDIFICIO	1.260.600,80		
SUBVENCIÓN	-591.985,55		
TOTAL	668.615,30	50	13.372,30
EQUIPAMIENTO	65.639,92	20	3.282,00
TOTALES	TOTAL MORTIZACIÓN anual.....		16.654,30
	Amortización mensual.....		1.387,86

El coste de Amortización se considera el Canon Municipal como precio de la concesión por la Gestión del Servicio Público.

El conjunto de gastos totales mensuales es el siguiente:

Costes personal atención diurna	15.769,03
Costes personal atención social	7.112,59
Costes operativos	3.187,50
Costes compra alimentos	5.280,00
Costes indirectos (Canon Anual)	1.387,35
Renting	600,00
TOTAL	33.336,47

Por tanto, el conjunto de costes mensual por la prestación del servicio se puede cifrar en:

33.336,47 euros.

e) COBERTURA DEL COSTE: INGRESOS

Se propone una cobertura del servicio mediante el cobro de tarifas a los usuarios tanto de atención social como de estancia diurna.

ESTANCIA DIURNA

El número de usuarios es de 45 máximos.

Propuesta tarifas:

Jornada completa				
Días	Precio día	Precio mes	Total	Horario diario
1	29,00		29,00 €	
22	29,00	638,00 €	638,00 €	

Incluido en esta tarifa el transporte de ida y vuelta diario de lunes a viernes.

ATENCION SOCIAL

Estructura de ingresos:

	CUANTIA MENSUAL	POR PLAZAS	TOTAL
TASA ASISTIDOS	638,00€	45 plazas	28.710
TALLERES	20€	10 talleres/ 15 usuarios	1.500
COMIDAS	9,00€	30 comidas/ día	5.670
PELUQUERÍA	-	-	-
PODOLOGÍA	-	-	-
TOTAL			35.880,00

Por tanto, el conjunto de ingresos por la prestación del servicio se puede cifrar en:

35.880,00 euros.

Las Navas del Marqués, julio de 2014