



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE CEHEGÍN  
(MURCIA)

Dirección Postal: 30430 - López Chicheri, 5

Teléfonos: { 968 74 04 00 - 968 74 07 17  
968 74 03 75 - 968 74 04 18  
968 74 00 06

Fax: 968 74 00 03

# ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA DE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CENTRO DE DÍA



A014716790e1b0690b07653c50a08383

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regiondemercaderia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

**FERNANDO JOSE AGUDO RUIZ**  
*Técnico de Gestión Área Económica*  
*Ayuntamiento de Cehegín*

<http://www.cehegin.es>

E-mail: [ayuntamiento@cehegin.es](mailto:ayuntamiento@cehegin.es)

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO JOSE AGUDO RUIZ	TÉCNICO DE GESTIÓN ÁREA ECONÓMICA	27/10/2021 08:56



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE CEHEGÍN  
(MURCIA)

Dirección Postal: 30430 - López Chicheri, 5

Teléfonos: { 968 74 04 00 - 968 74 07 17  
968 74 03 75 - 968 74 04 18  
968 74 00 06

Fax: 968 74 00 03

## ANTECEDENTES

Como actuación previa a la contratación de la concesión de servicios para el servicio de centro de día, se redacta el presente estudio de viabilidad económico-financiera.

En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran el servicio de centro de día, exponiendo las características, realizando una valoración y justificando la viabilidad económica del servicio que se va a prestar en esta Entidad Local.

El presente Estudio de Viabilidad Económico-Financiera se redacta de conformidad con 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), norma que exige que en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente vaya precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos vinculante si concluye en la inviabilidad de un proyecto.

Tal y como recoge el artículo 285 en su punto segundo, en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera. No se estipula, no obstante, en qué casos se podrá optar por una opción u otra.

El contenido de dicho Estudio, por analogía, será el establecido en el artículo 247.2 de la LCSP correspondiente a las actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obras.

Es por ello, que para determinar la idoneidad de una u otra figura de estudio atenderemos a lo establecido en el artículo 247.6 de la LCSP, que especifica que, siempre que sea de forma motivada "*por la naturaleza y finalidad de las obras o por la cuantía de la inversión requerida*", se podrá sustituir la elaboración de un estudio de viabilidad por uno de la viabilidad económico-financiera del proyecto en cuestión si se considera que es suficiente.

En consecuencia, la LCSP establece la posibilidad de acordar la sustitución del estudio de viabilidad por un estudio de viabilidad económico-financiera cuando se considere suficiente en atención a la naturaleza y finalidad de la obra o cuantía de la inversión requerida. En este caso, el servicio.

La contratación de la concesión de servicios para el servicio de centro de día se considera objeto de un análisis de Viabilidad Económico-Financiera por las siguientes razones:

- Teniendo en cuenta que en la concesión del servicio de centro de día no se prevé la realización de obras o inversiones, más allá de aquellas obras de reforma que voluntariamente el concesionario quiera llevar a cabo, se estima suficiente la realización de un análisis de viabilidad económico financiera.

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante concesión de servicios, del servicio de centro de día, servicio de titularidad o competencia de esta Entidad, siendo éste susceptible de explotación económica por particulares.

Por lo tanto, la finalidad del servicio de centro de día, es fundamentalmente paliar el déficit de atención a personas mayores en este municipio.

Además, y con el fin de garantizar la correcta prestación del servicio objeto de estudio, no se prevé la asunción por parte del concesionario de inversión alguna con carácter previo, excepto las consideradas de reposición por deterioro y amortización de las entregadas al inicio de la prestación.

<http://www.cehegin.es>

E-mail: [ayuntamiento@cehegin.es](mailto:ayuntamiento@cehegin.es)

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO JOSE AGUDO RUIZ	TÉCNICO DE GESTIÓN ÁREA ECONÓMICA	27/10/2021 08:56

A014716790e1b069b07653550a08333

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

<https://sede.cehegin.regionaldemercaderia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE CEHEGÍN  
(MURCIA)**

Dirección Postal: 30430 - López Chicheri, 5

Teléfonos: { 968 74 04 00 - 968 74 07 17  
968 74 03 75 - 968 74 04 18  
968 74 00 06

Fax: 968 74 00 03

En cualquier caso, en lo que respecta a la prestación del servicio descrito, el contratista deberá cumplir los requisitos establecidos en el Decreto 69/2005, de 3 de junio, por el que se establecen las condiciones mínimas que han de reunir los centros residenciales para personas mayores de titularidad pública o privada.

**CRITERIOS EN LOS QUE SE BASA EL ESTUDIO**

Para analizar la demanda del servicio nos basamos que en la actualidad existen 54 plazas disponibles de las que 37 están dentro del convenio de financiación con el IMAS y 17 son particulares. Esto significa que en una situación ideal de demanda del 100% de usuarios, incluyendo la solicitud de ampliación del servicio a 72 usuarios, el 68,52% serían plazas concertadas y el 31,48% restante serían plazas de particulares no concertadas. Estos porcentajes pueden variar considerablemente en función de factores tan heterogéneos como variación de población, ofertas de servicios similares, accesibilidad, nivel de vida (económico y de calidad), etc.

La demanda real así como el gasto medio por usuario es de difícil previsión en cuanto depende de la calidad/precio del servicio suministrado. En todo caso cabe suponer que el concesionario pondrá todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor demanda posible y rentabilizar la explotación.

Durante el tiempo que dure la concesión y según establece la ley, la empresa concesionaria asumirá el riesgo de acuerdo con los escenarios planteados en su oferta económica, sin que, en caso de variación negativa de las condiciones, pueda reclamar nada ante la administración, estando obligada a prestar dicho servicio en las condiciones ofertadas.

Los datos e importes resultantes se refieren a una anualidad completa, por lo que para la duración prevista de la concesión (total 5 años máximo incluidas prórrogas) se proyectarán al total de anualidades.

**GASTOS DEL SERVICIO**

En relación a los gastos de personal mínimos según la normativa de aplicación (Decreto 69/2005, de 3 de junio) resultaría el siguiente:

**PERSONAL ATENCION DIRECTA**

PUESTO	CANTIDAD	JORNADA	COSTE TOTAL
9.2 DIRECTOR/A	1	100%	25.308,36
9.4.a) MEDICO	1	37,50%	9.490,64
9.4.a) ATS/DUE	1	37,50%	7.073,96
9.4.a) TRAB.SOCIAL	1	37,50%	6.568,75
9.4.a) FISIOTERAPEUTA	1	25,00%	6.568,75
9.4.b) PSICOLOGO	1	25,00%	8.084,58
9.4.c) AUX.CLINICA, AUX.GERIATRIA, Y ASIMILADOS	10	100,00%	126.541,80

**PERSONAL ATENCION INDIRECTA**

PUESTO	CANTIDAD	JORNADA	COSTE TOTAL
9.8.a) LIMPIEZA GRAL CENTRO	1	75,00%	9.490,64
9.8.b) MANTENIMIENTO INSTALACIONES	1	25,00%	3.163,55
9.8.c) SERVICIOS DE RESTAURACIÓN – COCINERO	1	100,00%	13.960,24
9.8.c) SERVICIOS DE RESTAURACIÓN – COCINERO - PINCHE	1	100,00%	12.654,18

Para la determinación del coste de personal mínimo se han aplicado las retribuciones establecidas en Resolución de 11 de septiembre de 2018, de la Dirección General de Trabajo,

<http://www.cehegin.es>

E-mail: ayuntamiento@cehegin.es

Documento firmado por: FERNANDO JOSE AGUDO RUIZ	Cargo: TÉCNICO DE GESTIÓN ÁREA ECONÓMICA	Fecha/hora: 27/10/2021 08:56
--	---	---------------------------------

A014716790e1b069b0b07653c50a08333



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regidromunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE CEHEGÍN  
(MURCIA)

Dirección Postal: 30430 - López Chicheri, 5

Teléfonos: { 968 74 04 00 - 968 74 07 17  
968 74 03 75 - 968 74 04 18  
968 74 00 06

Fax: 968 74 00 03

por la que se registra y publica el VII Convenio colectivo marco estatal de servicios de atención a las personas dependientes y desarrollo de la promoción de la autonomía personal (residencias privadas de personas mayores y del servicio de ayuda a domicilio), actualizado el anexo de retribuciones al ejercicio 2021. Por tanto los costes de personal mínimos para el servicio de estancias diurnas y una ocupación de 72 plazas serían de **228.905,43.-€**.

Al importe total indicado en el párrafo anterior habría que sumarle aproximadamente un 30,00% correspondiente a los costes de seguridad social del personal referido, lo que supone un importe de **68.671,63.-€**

Por otra parte, y atendiendo a criterios de prudencia económica hay que prever como coste adicional de personal una previsión de aproximadamente un 15,00% del total indicado para sustituciones, bajas laborales, etc del personal, lo que supone un importe de **44.600,00.-€** anuales.

El coste de personal previsto para una situación de ocupación del 100% de las plazas ofertadas, atendiendo a los mínimos establecidos en la normativa que le es de aplicación, se situaría en **342.177,06.-€**

#### MANUTENCION

Se estima que los gastos de productos de alimentación para los usuarios que incluyen manutención ascienden a la cantidad de **45.000,00.-€** anuales, excluidos los costes de personal.

#### GASTOS DIVERSOS

CONCEPTO	IMPORTE (€)
Material limpieza	5.067,98
Vestuario y menaje	377,13
Mantenimiento y combustible vehículos	7.292,35
Material de oficina	5.533,02
Materiales socio-sanitario y terapéutico	5.551,15
Costes contratos mantenimiento y conservación centro	6.185,99
Costes de servicios externos	4.242,35
Primas de seguros	2.471,31
Costes Suministros	15.912,06
Otros compras	583,76
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>	<b>53.217,10</b>

#### COSTES FINANCIEROS

Los costes derivados de comisiones bancarias, intereses pólizas, etc se estiman en **1.800,00.-€** anuales aproximadamente.

#### TASAS Y CANONES

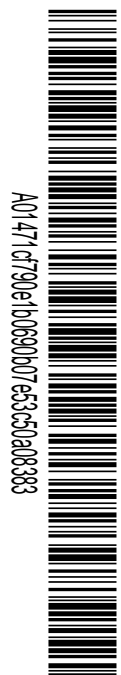
Cánones y otros tributos se estiman en **14.500,00.-€**

#### INVERSIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES POR DEPRECIACIÓN.

Otra cuestión a tener en cuenta y que, normalmente, se excluye de este tipo de estudios es la dotación para la amortización de inversiones. El Ayuntamiento de Cehegín para la prestación del servicio dotó al mismo con dos vehículos para el desplazamiento de los usuarios. Hay un primer vehículo (9211GKF) que se encuentra amortizado en su totalidad, por lo que corresponderá al concesionario su reposición y un segundo vehículo (6204JJK) del que se encuentra pendiente de amortizar la cantidad de 12.200,00.-€ (31/12/2020). Habrá que incluir como gasto el importe destinado a amortización anual de estos vehículos, importes que

<http://www.cehegin.es>

E-mail: ayuntamiento@cehegin.es



A014716790e1b069b07653550a08333

El código de verificación (GSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por: FERNANDO JOSE AGUDO RUIZ	Cargo: TÉCNICO DE GESTIÓN ÁREA ECONÓMICA	Fecha/hora: 27/10/2021 08:56
--	---	---------------------------------



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE CEHEGÍN  
(MURCIA)**

Dirección Postal: 30430 - López Chicheri, 5

Teléfonos: { 968 74 04 00 - 968 74 07 17  
968 74 03 75 - 968 74 04 18  
968 74 00 06

Fax: 968 74 00 03

acumulados anualmente y al final de los periodos de amortización permiten al concesionario reponer dicho inmovilizado a nuevo sin que varíen los costes de servicio. Esta cantidad, para los dos vehículos, se fija en **7.320,00.-€** anuales.

**FINANCIACIÓN DEL SERVICIO**

	PLAZA	MANUTENCION	TOTAL
USUARIOS CONCERTADOS – 49	700,00.-€	169,00.-€	869,00.-€
USUARIOS NO CONCERTADOS-23	400,00.-€	174,93.-€	574,93.-€
<b>TOTAL AÑO .....</b>	<b>522.000,00.-€</b>	<b>147.652,68.-€</b>	<b>669.652,68.-€</b>

**RESUMEN COSTES DEL SERVICIO**

	TOTAL
PERSONAL ATENCION DIRECTA	189.636,83.-€
PERSONAL ATENCION INDIRECTA	39.268,60.-€
PERS. SUSTITUCIONES, BAJAS Y REFUERZOS	44.600,00.-€
SEGURIDAD SOCIAL	68.671,63.-€
COSTES MANUTENCIÓN	45.000,00.-€
GASTOS DIVERSOS	53.217,10.-€
COSTES FINANCIEROS	1.800,00.-€
TASAS Y CANONES	14.500,00.-€
AMORTIZACIONES	7.320,00.-€
<b>TOTAL AÑO.....</b>	<b>464.014,16.-€</b>

PROYECCIÓN 5 AÑOS	IMPORTE
INGRESOS AÑO	3.348.263,40.-€
GASTOS AÑO	2.320.070,80.-€
<b>RESULTADO .....</b>	<b>1.028.192,60.-€</b>

**JUSTIFICACION VENTAJAS CUANTITATIVAS Y CUALITATIVAS QUE ACONSEJAN LA UTILIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS**

Conforme al artículo 15 de la LCSP, el contrato de concesión de servicios es aquel en virtud del cual uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia municipal, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio.

Este derecho de explotación de los servicios implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda, el de suministro, o ambos. Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de los servicios objeto del contrato y riesgo de suministro el relativo al suministro de los servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

Así, la elección de este modelo de contratación se encuentra justificada en las siguientes ventajas cuantitativas y cualitativas:

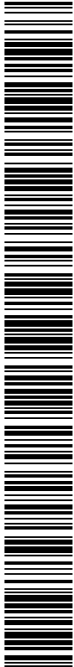
1º. El Ayuntamiento de Cehegín es propietario de las instalaciones donde se presta el servicio, sin embargo, no dispone del personal en plantilla necesario para desempeñar la gestión del mismo.

2º. La transferencia del riesgo operacional hacia una empresa especializada en la prestación de este tipo de servicios permite al Ayuntamiento de Cehegín que la actividad se

<http://www.cehegin.es>

E-mail: ayuntamiento@cehegin.es

A014716790e1b069b07653550a08333



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regionaldemercaderia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>

Documento firmado por: FERNANDO JOSE AGUDO RUIZ	Cargo: TÉCNICO DE GESTIÓN ÁREA ECONÓMICA	Fecha/hora: 27/10/2021 08:56
--	---	---------------------------------



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE CEHEGÍN  
(MURCIA)**

Dirección Postal: 30430 - López Chicheri, 5

Teléfonos: { 968 74 04 00 - 968 74 07 17  
968 74 03 75 - 968 74 04 18  
968 74 00 06

Fax: 968 74 00 03

siga realizando con las garantías necesarias y minimiza el impacto que pudiera derivarse de la gestión propia por las variaciones en la demanda.

3°. No se hace necesaria ninguna otra inversión distinta de la meramente destinada a la reposición de los elementos o contemplada, en su caso, en los aspectos a valorar en materia de inversión en los criterios de valoración, según su período normal de amortización.

**CONCLUSIÓN**

A la vista de los resultados indicados en los apartados anteriores, se comprueba que los ingresos serían superiores a los gastos, en una situación de máximo rendimiento y mínimos gastos.

Para el hipotético caso de mantener una ocupación de 54 plazas (37 concertadas y 17 privadas) se obtendría un beneficio antes de impuestos del 7,77%. Además, para el buen funcionamiento del servicio con la oscilación de ingresos y gastos que conlleva la posible alteración de la ocupación, se puede considerar que sería necesaria una ocupación mínima de 35 plazas en el centro para poder obtener un equilibrio financiero del servicio.

En atención a los resultados obtenidos, se concluye que la concesión del servicio de centro de día de Cehegín es viable durante todo el periodo de concesión (3 años de contrato más dos prórrogas de un año cada una).

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE**

<http://www.cehegin.es>

E-mail: [ayuntamiento@cehegin.es](mailto:ayuntamiento@cehegin.es)

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FERNANDO JOSE AGUDO RUIZ	TÉCNICO DE GESTIÓN ÁREA ECONÓMICA	27/10/2021 08:56



A014716790e1b069b07653550a08333

El código de verificación (GSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.cehegin.regiondemercaderia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30017>