

PLAN DE VIABILIDAD – RESIDENCIA DE ANCIANOS

[A los solos efectos informativos, la estimación económica financiera de la concesión se ha elaborado con la que se viene realizando en la actualidad y según el volumen de ocupación estimado, sin perjuicio del riesgo operacional del presente contrato, se informa a los licitadores de que el precio se ha calculado conforme a los datos de gestión del actual adjudicatario del ejercicio 2021:]

1. Gastos:

a) **Personal.** La plantilla actual de la Residencia, en cuanto a los datos de nóminas y seguros sociales que el actual contratista, ha aportado se deducen unos gastos anuales, por todos los conceptos, en personal de **441.315 €.**

b) **Seguros.** Se contienen las primas anuales por seguros que deberá sufragar quien resulte adjudicatario del contrato, y que durante el año 2021 ascendió a **2.079 €.**

c) **Gastos en mantenimiento.** Son los gastos necesarios para mantener el edificio y sus instalaciones en las condiciones idóneas para la prestación del servicio. Durante la vigencia del anterior contrato, el gasto anualizado por este concepto asciende, aproximadamente, a **8.703 €.**

d) **Suministros.** Se estiman los gastos necesarios para los distintos suministros (material, elementos, útiles, compras, aprovisionamiento) con los que debe contar el servicio. Se le asigna un valor aproximado de **144.737 €.**

e) **Otros gastos.** En otros conceptos, como pudieran ser calidad, controles sanitarios, prevención de riesgos laborales, etc. La estimación anual es de **6.526 €.**

f) **Canon:** En concepto de canon el ayuntamiento ha recibido **26.483 €.**

De todo lo anterior se obtienen unos gastos totales anuales de 629.843 €.

2. Ingresos:

De los últimos datos disponibles, referidos al ejercicio 2021, la Residencia ha tenido, de media, los siguientes residentes:

- Residentes de plazas en modalidad asistido: 40
- Residentes de plazas en modalidad válidos: 6

Lo que hace un total de 46 residentes de media de las 47 plazas existentes.

Por lo tanto, los ingresos obtenidos durante el ejercicio 2021, y sobre las tarifas de 1.048,15 € para válidos y 1.362,59 € para asistidos, han sido:

- Cuotas de residentes: **729.510 €**

De todo lo anterior se obtienen unos ingresos totales anuales de 729.510 €.



3. Resultado de la explotación

CONCEPTO	IMPORTE
Ingresos anuales previstos	729.510 €
Gastos anuales previstos	629.843 €
Diferencia (ingresos – gastos)	99.667 €

4. Beneficio Industrial del concesionario y gastos generales

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 131 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas:

- a) Gastos Generales (13 %): 81.879,59 €
- b) Beneficio Industrial (6%): 37.790,58 €
- Margen resultante: 99.667 € - (a) - (b) = **-20.003,17 € anuales.**

Por todo lo anterior se deduce que, **manteniéndose el nivel actual de ocupación con las tarifas vigentes, el servicio público de Residencia NO es viable económicamente.**

Debido a lo expuesto se propone que las nuevas tarifas máximas a cobrar por el concesionario a los usuarios, en base a los precios del ejercicio del año 2021, las subidas de precios del último año y a la relación de tarifas que cobran las residencias de los municipios cercanos a El Tiemblo sea:

TIPO DE ASISTENCIA	TARIFA MENSUAL MAXIMA IVA INCLUIDO
Válidos	1.300 € (-10% empadronados = 1.170 €)
Asistidos	1.550 € (-10% empadronados = 1.395 €)

Los precios señalados incluyen el IVA.

Con lo que el resultado de la explotación sería, suponiendo el descuento del 10% a los empadronados en El Tiemblo y el caso de que todas las plazas sean ocupadas por empadronados (40 asistidos, 6 validos, 1 vacante):

CONCEPTO	IMPORTE
Ingresos anuales previstos	753.840 €
Gastos anuales previstos	629.843 €
Diferencia (ingresos – gastos)	123.997 €

4. Beneficio Industrial del concesionario y gastos generales

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 131 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas:

- a) Gastos Generales (13 %): 81.879,59 €
- b) Beneficio Industrial (6%): 37.790,58 €



- Margen resultante: 123.997 € - (a) - (b) = **4.326,83 € anuales.**

Por todo lo anterior se deduce que, **manteniéndose el nivel actual de ocupación con las tarifas expuestas, el servicio público de Residencia es viable económicamente. (Véase que los cálculos se han efectuado con una plaza vacante durante todo el año y considerando a todos los ocupantes como empadronados con el descuento del 10%)**

A la vista de las cifras anteriores, el **VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO** ascendería a la cantidad de **4.523.040 euros (IVA excluido)**, constituido por la suma de los ingresos netos (cifra de negocio del concesionario):

Concepto	Cuantía anual (€)	Cuantía total de 4 años (€)	Cuantía total posible prórroga de 2 años (€)	VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO 4+2 AÑOS (€)
Ingresos por tarifas de usuarios	753.840	3.015.360	1.507.680	4.523.040
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	753.840	3.015.360	1.507.680	4.523.040

