

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO. AYUNTAMIENTO DE SERÓN

Expediente nº: 2023/408340/001-700/00001

Memoria Justificativa

Procedimiento: Contrato de Concesión de Servicio por Procedimiento Restringido

Asunto: RESIDENCIA DE ADULTOS Y CENTRO OCUPACIONAL

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Introducción

El Ayuntamiento de Serón tiene la voluntad de contribuir al bienestar y la calidad de vida de todas las personas residentes en este municipio, especialmente las más vulnerables. El caso de las personas con discapacidad es especialmente destacable en este municipio. Existe un número significativo de personas que presentan en mayor o menor medida una discapacidad tal que les hace depender de terceros.

El envejecimiento y fallecimiento de las personas cuidadoras representa un importante problema para este colectivo, que queda desatendido y en ocasiones tiene que ser ingresando en centros no especializados (tales como residencias de ancianos) y alejados de su entorno familiar, lo que les resta autonomía, calidad de vida y posibilidades de participación comunitaria.

Con la puesta en marcha del proyecto de una Residencia de Adultos complementado con un Centro Ocupacional en el municipio, se pretende, por tanto, dar una respuesta asistencial especializada a aquellas personas adultas que padecen una discapacidad psíquica y que por razones familiares y/o de otra índole, tienen dificultades para desarrollar una vida normalizada en su entorno domiciliario, mejorando así las condiciones de vida, autonomía e integración de las personas usuarias y sus familias. Además, se procurará una formación profesional especializada, que permita la integración socio-laboral de este colectivo.

El fundamento de la intervención con este colectivo a través de la Residencia de Adultos y Centro Ocupacional, será, por tanto, la integración a nivel social y laboral, para la consecución del bienestar psicosocial. Dando respuesta a las necesidades de este colectivo, que hasta el momento no disponían de un recurso de tipo residencial adecuado en nuestro municipio.

2. Descripción de la situación actual

a. Situación en la Institución

Actualmente Serón cuenta con una Residencia para Ancianos, un Centro de Menores y un Centro de Acogida de Menores No Acompañados. Se ha observado que este tipo de servicios realiza una gran labor en el lugar en el que se ubican, mejorando el bienestar de las personas usuarias y creando una oferta de empleo estable y de calidad que ayuda a fijar población en el municipio.

El éxito de los centros asistenciales existentes en el municipio ha animado al Ayuntamiento de Serón a apostar por la creación de la nueva Residencia de Adultos y Centro Ocupacional, que vendrá a completar la oferta asistencial que ya viene ofreciendo y que resolverá la situación personal de numerosos vecinos del municipio y sus alrededores.

El Ayuntamiento de Serón gestiona de manera directa en la actualidad la Residencia de Ancianos y el Centro de Menores, por lo que dichas actividades conllevan una importante labor para un municipio de estas dimensiones, no contando el Ayuntamiento con medios personales suficientes para poder llevar a cabo la explotación de este nuevo servicio.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO. AYUNTAMIENTO DE SERÓN

Así mismo, la elección de esta forma de explotación del servicio reportará al Ayuntamiento un canon por la misma de manera que el transcurso de la concesión se podrá recuperar la inversión realizada en el inmueble.

Por otro lado, la concesión del servicio liberará al Ayuntamiento de la necesidad de realizar procesos selectivos para la incorporación del personal, que para una administración no tienen la agilidad y la flexibilidad de la que dispone la empresa privada.

Para el Ayuntamiento representará un beneficio transferir el riesgo operacional apartándose de las incertidumbres del mercado que podrían suponer una pérdida económica inasumible para el municipio.

b. Marco normativo

- Orden 1 de julio de 1997, por la que se regula el procedimiento y los requisitos para la acreditación de los centros de atención especializada para personas mayores y personas con discapacidad, modificada parcialmente por la Orden de 3 de julio de 2006.
- Orden de 28 de julio de 2000, conjunta de las Consejerías de la Presidencia y de Asuntos Sociales, por la que se regulan los requisitos materiales y funcionales de los Servicios y Centros de Servicios Sociales de Andalucía y se aprueba el modelo de solicitud de las autorizaciones administrativas.
- Resolución de 21 de octubre de 2021, de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, por la que se revisan los costes máximos de las plazas objeto de concertación con centros de atención a personas mayores y personas con discapacidad en situación de dependencia.

3. Objeto del contrato

El objeto del contrato es el la Concesión del Servicio de "Equipamiento, Puesta en marcha y gestión integral de la Residencia de Adultos y Centro Ocupacional recientemente construidos en la c/Bacares, 39 de Serón".

El edificio de Residencia de Adultos y Centro Ocupacional está dimensionado con una capacidad de 30 usuarios para cada servicio.

El concesionario que resulte adjudicatario de la presente licitación deberá llevar a cabo el amueblamiento, la tramitación administrativa necesaria para la acreditación del centro, la gestión, organización y funcionamiento de la mencionada concesión, e 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 de acceso a las plazas de la residencia y centro ocupacional de Serón.

4. Análisis Técnico

a. Consideraciones técnicas y requerimientos

PERFIL DE LA POBLACIÓN A ATENDER

La persona destinataria de este servicio debe tener reconocida una situación de dependencia en grado II o III, y hallarse afectada por discapacidad intelectual, física, parálisis cerebral, trastornos del espectro autista, alteraciones graves de conducta o cualquier otro tipo de discapacidad que fuera necesario atender en este régimen.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO. AYUNTAMIENTO DE SERÓN

Debe tener entre 16 y 65 años, límite superior que no se tendrá en cuenta en el caso de personas con discapacidad intelectual

Se valorará la proximidad familiar al centro.

UBICACIÓN

La actuación descrita se ubicará en la barriada de "La Arquilla", del municipio de Serón (Almería). Se situará sobre las parcelas catastrales 3128801WG4332N0001XO, 3128807WG4332N0001UO y 04083A018000180000FG. Las parcelas urbanas cuentan en total con unos 600 m² y la parcela no urbanizable cuenta con 2876 m².

La barriada de la Arquilla está muy cercana al núcleo urbano de Serón, por lo que es posible el acceso a la misma de manera peatonal. Para el uso de los servicios asistenciales, tales como el centro de salud, la residencia contará con un transporte propio.

TIPOLOGÍA Y USO DEL EDIFICIO

El edificio de Residencia de Adultos y Centro Ocupacional está dimensionado con una capacidad de 30 usuarios para cada servicio.

Por un lado, la Residencia es un tipo de centro residencial configurado como recurso de atención integral, destinado al acogimiento y convivencia, temporal o permanente, en régimen de internado, de personas con discapacidad que disfrutan de cierta autonomía personal, y que por razones familiares, formativas o laborales-ocupacionales, tengan dificultad para la vida familiar normalizada y la integración social.

Por otra parte, el Centro Ocupacional es un centro de servicios sociales especializados que, a la vez que proporcionan una actividad útil, fomentan la integración social de personas con discapacidad psíquica en edad laboral, que por su acusada minusvalía temporal o permanente no pueden acceder a puestos de trabajo ordinarios o especiales. Tienen por finalidad proporcionarles un ajuste personal y social, habilitarles laboralmente y normalizar sus condiciones de vida.

El edificio alberga las instalaciones de Residencia de adultos y Centro ocupacional con una capacidad de 30 personas. Se trata de un edificio de nueva planta ejecutado sobre parcela municipal en base al proyecto realizado por el arquitecto Antonio Martínez Aragón.

Descripción del Edificio

El centro propuesto está ubicado en la barriada de la Arquilla de Serón (Almería), en la calle Bacares nº39. El Ayuntamiento es propietario en este entorno de tres parcelas contiguas, con una superficie total de aproximadamente 3.310 m², que están ocupadas por el edificio y sus espacios libres.

De estas parcelas, la de mayor dimensión está clasificada como Suelo No Urbanizable y las restantes como Suelo Urbano Consolidado.

Referencias catastrales solares urbanos: 3128801WG4332N0001XO,
3128807WG4332N0001UO

Referencias catastrales parcelas no urbanizables:
04083A018000180000FG

El edificio se asienta sobre la parcela urbana, desarrollando el programa de necesidades en 3 plantas. Consta de una superficie construida total de 1.444,11 m² repartida de la siguiente forma:

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO. AYUNTAMIENTO DE SERÓN

CUADRO SUPERFICIE CONSTRUIDA	
P.PRIMERA	428,88
P.BAJA	428,88
P.SEM-SÓTANO	586,35
TOTAL SUP. CONS.	1.444,11
SUP. COMPUTABLE	1.046,06

En cuanto a la distribución de usos, en la **planta baja** se sitúa el hall de entrada junto con la sala de visitas, la sala de estar principal de los residentes, la zona administrativa del centro y la zona de los vestuarios y sala de descanso del personal trabajador. Se plantean dos accesos al edificio; uno principal y otro secundario que se utilizará como acceso de servicio, relacionados ambos con sendas escaleras.

En la **planta primera** se sitúan las habitaciones de la residencia. Son un total de 15 habitaciones dobles. Los aseos son comunes. Se proyectan un total de 5 unidades. En esta planta además se han previsto los oficios (limpio y sucio), almacén de lencería y cuarto de limpieza.

En la **planta semisótano** se ubica el comedor de la residencia, una segunda sala de estar para los residentes y el programa del Centro Ocupacional (zona de talleres y sala de programas de ajuste personal con sus correspondientes aseos). Además de lo anterior, en esta planta se ubican los espacios de servicio e instalaciones del edificio (cocina con sus cámaras frigoríficas, cuarto de basuras, lavandería, almacén general, taller de mantenimiento y locales de instalaciones). Esta planta tiene relación directa con el espacio libre exterior de la zona no urbanizable, de modo que la actividad del edificio se proyecte en la zona de terraza que presenta delante. Se ha previsto una salida al exterior en este nivel que servirá tanto como comunicación directa a la zona de los huertos como acceso desde la zona de aparcamientos.

EQUIPAMIENTO NECESARIO

El edificio cuenta con las instalaciones básicas para obtener la licencia de utilización. Sin embargo, no cuenta con el amueblamiento necesario que será requerido para la acreditación del centro.

Por tanto, el equipamiento y mobiliario que precise el edificio para su puesta en marcha deberá ser detallado y ofertado por el licitador en base al Proyecto de Equipamiento que se aportará en el pliego y que incluirá al menos en lo recogido en el Anexo I de esta Memoria.

DEFINICIÓN DEL SERVICIO

La actuación que se pretende realizar consta de Residencia de Adultos y Centro Ocupacional, para la prestación del servicio de atención especializada en régimen residencial, para personas con discapacidad en situación de dependencia.

RESIDENCIA DE ADULTOS:

Se trata de un tipo de centro residencial configurado como recurso de atención integral, destinado al acogimiento y convivencia, temporal o permanente, en régimen de internado, de personas con discapacidad que disfruten de cierta autonomía personal, y que por razones familiares, formativas o laborales-ocupacionales, tengan dificultada para la vida familiar normalizada y la integración social.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO. AYUNTAMIENTO DE SERÓN

CENTRO OCUPACIONAL:

Es un centro de servicios sociales especializados que, a la vez que proporcionan una actividad útil, fomentan la integración social de personas con discapacidad psíquica en edad laboral, que por su acusada minusvalía temporal o permanente no pueden acceder a puestos de trabajo ordinarios o especiales. Tienen por finalidad proporcionarles un ajuste personal y social, habilitarles laboralmente y normalizar sus condiciones de vida.

Tanto la Residencia de Adultos como el Centro Ocupacional cuentan con capacidad para 30 plazas mixtas. Se prevé que las personas usuarias del Centro Ocupacional sean, prioritariamente, las residentes en la Residencia de Adultos.

El Servicio de Atención Residencial ofrece a las personas usuarias alojamiento, manutención, higiene personal y todas aquellas actividades que no puedan realizar por sí mismas, así como, en su caso, atención sanitaria y psicosocial. A tal efecto, cada persona usuaria cuenta con un programa individual de desarrollo personal: estimulación sensitivo-motriz, psicomotricidad, comunicación, actividades de la vida diaria y terapia ocupacional en función de sus necesidades.

RESIDENCIA

La Residencia ofrecerá los servicios que se relacionan a continuación, adecuándolos a las necesidades de las personas atendidas según su nivel de dependencia, de acuerdo con lo establecido en su Programa Individual de Atención:

a) Atención social individual, grupal y comunitaria.

La atención social tiene por objetivo la actuación en materia informativa, orientativa y de asesoramiento respecto a los recursos puestos a disposición por el centro para las personas usuarias del mismo. En función del área de intervención, podemos desglosar la atención social en individual, grupal y comunitaria.

La atención individual incluye especial atención a la acogida y adaptación al centro, tramitación de documentación, seguimiento de los procesos de incapacitación, en su caso, integración en la comunidad y en el centro, seguimiento de hospitalizaciones, elaboración de programas específicos y tramitación de ayudas técnicas.

La atención grupal se orienta a la convivencia en el centro y al fomento de actividades que favorezcan las relaciones entre las personas usuarias.

La comunitaria se basa en la coordinación con profesionales y recursos del sistema de servicios sociales y del sistema sanitario, al objeto de establecer cauces de comunicación, rentabilizar recursos, establecer las oportunas derivaciones y diseñar programas de prevención, así como realizar las actuaciones necesarias para lograr una integración, participación e interrelación entre las personas usuarias y el entorno donde se ubica el centro.

b) Atención social familiar

Incluye información general a las familias al ingreso de la persona en el centro, así como sobre su participación en el diseño y desarrollo del Plan de Atención Personalizado (PAP). Implica también realizar las intervenciones necesarias que faciliten unas relaciones cercanas y fluidas de la persona residente con su familia. Todas estas actuaciones quedarán detalladas en el expediente individual de cada persona usuaria.

c) Atención sociocultural

Se entiende por atención sociocultural el conjunto de actividades encaminadas a la promoción de la persona, que faciliten el desarrollo de las inquietudes culturales, intelectuales y otras análogas.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO. AYUNTAMIENTO DE SERÓN

d) **Atención sanitaria**

Se realizará una valoración inicial al ingreso de la persona residente, con relación al historial sanitario previo y actual de la persona usuaria, con indicaciones para las actividades de la vida diaria, para la rehabilitación funcional y cognitiva necesarias, así como el Programa de Salud a seguir y seguimiento de la atención sanitaria especializada que pudiera requerir.

El Centro Residencial prestará especial atención a la salud de las personas que atiende, procurando utilizar todos los recursos de la sanidad pública que las personas precisen.

e) **Atención de enfermería**

Dirigida a la prestación de cuidados de enfermería, tales como preparación y administración de medicamentos, curas, sondajes y de naturaleza análoga.

f) **Atención psicológica**

La atención psicológica incluye las actuaciones dirigidas a la acogida y adaptación de la persona usuaria al Centro, su ajuste psico-social y el abordaje de los trastornos de conducta.

g) **Actividades de terapia ocupacional**

El Centro ofrecerá terapia ocupacional, actividades de promoción de la autonomía personal y prevención de la situación de dependencia, así como el mantenimiento de las habilidades de las personas usuarias.

h) **Atención nutricional**

Se realizará una adecuada nutrición de las personas usuarias, la cual se especificará en una carta de menús, que estará supervisada por un/a médico/a especialista en dietética y nutrición. Estará sometida a criterios dietéticos, atendiendo las necesidades en cuanto a cantidad, calidad y variedad, contemplando la elaboración de dietas especializadas para aquellas patologías que así lo requieran.

i) **Ayuda en el desarrollo de las actividades básicas de la vida diaria**

El Centro proporcionará los apoyos necesarios para garantizar a la persona una atención adecuada en términos de calidad de vida, que se hayan previsto en el PAP, para actividades de la vida diaria que la persona usuaria no pueda realizar por sí misma.

j) **Ayudas técnicas**

Se prestará especial atención a la utilización de las ayudas técnicas necesarias para la realización de las actividades básicas de la vida diaria por las personas usuarias.

k) **Programas que fomenten la convivencia**

Se fomentarán programas de voluntariado social y grupos de autoayuda y convivencia entre las personas en situación de dependencia, al objeto de promover la solidaridad y participación y, en especial, el acompañamiento durante estancias hospitalarias y salidas de ocio.

l) **Comunicación con el exterior**

Las personas usuarias tendrán acceso a la comunicación con el exterior, para lo cual se ubicará un teléfono público en un lugar que garantice la intimidad de las mismas.

m) **Alojamiento**

El Centro Residencial para Adultos ofrecerá alojamiento según las condiciones que rigen en la Orden 1 de julio de 1997, por la que se regula el procedimiento y los requisitos para la acreditación de los centros de atención especializada para personas mayores y personas con discapacidad, modificada parcialmente por la Orden de 3 de julio de 2006.

n) **Medidas higiénico-sanitarias**

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO. AYUNTAMIENTO DE SERÓN

Se garantizarán las siguientes medidas:

- La adecuada higiene personal de los usuarios y usuarias.
- Los elementos de aseo común (servilletas, toallas de manos en lavabos colectivos, etc...) serán de material desechable.
- Se procederá al cambio diario de la ropa interior, previa ducha ya seo personal, y al menos semanalmente, al de la ropa de cama, lencería, toallas y ropa de comedor y, en todo caso, cuando las circunstancias lo requieran.
- La limpieza general y permanente del edificio y sus dependencias, especialmente las de uso más intenso, así como su desinfección.
- La desinsectación y desratización anual o cuantas veces lo exijan las circunstancias, por empresas debidamente acreditadas. El establecimiento de normas o directrices concretas para el personal en materia de higiene.

o) **Servicio de lavandería**

El centro se encargará del lavado y planchado de la ropa.

CENTRO OCUPACIONAL:

Los servicios que ofrecerá el Centro Ocupacional son:

- Asistencia Integral y tratamientos especializados e individualizados
- Servicio de comedor con dietas adaptadas a las necesidades de los usuarios
- Talleres ocupacionales. Habilitación laboral mediante el desarrollo de actividades ocupacionales. Se pretende enfocar el Centro Ocupacional en el área de agro-jardinería, creando un programa docente enfocado en la enseñanza del desempeño de las profesiones relacionadas con la agricultura ecológica y la jardinería responsable. Para ello se contará con los casi 3000 m² de finca rústica que cuenta el Centro. Se pretende realizar una formación pre-laboral, dotando al alumno de conocimientos, herramientas y recursos alternativos a los métodos tradicionales de producción hortícola y mantenimiento en jardinería, de una manera teórico-práctica, para lo cual se llevarán a cabo actividades de orientación y asesoramiento laboral, acompañamiento hacia el empleo y prácticas en el propio centro.
- Estimulación sensorial y cognitiva
- Actividades de ocio y tiempo libre
- Atención social. Orientación e información sobre recursos y prestaciones

INTENSIDAD DEL SERVICIO

RESIDENCIA:

En general, la prestación de este servicio se garantiza todos los días del año, las 24 horas del día.

Para los usuarios del Centro Ocupacional, la atención residencial será de 18 horas a 9 horas los días laborables de lunes a viernes. Los días de vacaciones, festivos, sábados y domingos la atención será las 24 horas.

CENTRO OCUPACIONAL:

El servicio se centrará en la formación, habilitación social y laboral de las personas usuarias. La atención se realizará desde las 9 de la mañana hasta las 18 horas. Laborables de lunes a viernes, 11 meses al año.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO. AYUNTAMIENTO DE SERÓN

RECURSOS HUMANOS

Los recursos humanos necesarios para la ejecución de los servicios y actividades propuestas serán por cuenta del Ayuntamiento de Serón, y cumplirán como mínimo con las ratios establecidos en la Orden 1 de Julio de 1997 por la que se regula el procedimiento y los requisitos para la acreditación de los centros de atención especializada para las personas mayores y personas con discapacidad, modificada parcialmente por la Orden de 3 de julio de 2006.

Teniendo en cuenta el régimen de internamiento previsto, en el que los usuarios de la residencia sean a su vez los usuarios del Centro Ocupacional, se propone que el personal trabajador de los dos servicios se sume y se reparta del siguiente modo:

- 1 Director de la Residencia compartido con el Centro Ocupacional
- 7 cuidadores/as:
 - 1 Cuidador/a: Turno de mañana
 - 1 Cuidador/a: Turno de tarde
 - 1 Cuidador/a: Turno de noche
 - 2 Cuidador/a: Turno de refuerzo (mañana/tarde)
 - 2 Cuidadores/as cubriendo libranzas
- 2 Monitores Centro Ocupacional:
 - 1 Técnico Especialista
 - 1 Terapeuta Ocupacional
- 1 Auxiliar Administrativo/Recepcionista
- 5,2 Personal de Oficio:
 - 1 Limpiador/a jornada completa
 - 0,8 Limpiador/a jornada reducida (32 h)
 - 0,6 Lavandería a media jornada (24 h)
 - 2 Cocinero/a
 - 0,8 Pinche cocina cubriendo libranzas
- 1 Personal Técnico:
 - 0,5 trabajador social a media jornada (20 h)
 - 0,5 Psicólogo/Psicopedagogo a jornada reducida (20 h)

PROTOCOLOS

El centro dispondrá de los siguientes protocolos de atención las personas usuarias:

- a) Atención al ingreso: actuaciones para tener conocimiento de la persona usuaria que ingresa al centro (datos personales y situación a fecha de ingreso).
- b) Acogida e integración de las personas al centro: incluirá la recepción, presentación, visita al centro, ubicación en la habitación y comedor, información y orientación en las horas inmediatas a su llegada, asignación del personal a la llegada y evaluación del grado de adaptación al centro.
- c) Higiene personal, aseo y baños: procedimientos utilizados en la higiene personal en función de su dependencia y patologías asociadas.
- d) Medicación: procedimientos de obtención, almacenamiento, conservación, preparación, así como el control individual de administración de los medicamentos.
- e) Valoración integral: deberá realizarse de forma periódica la valoración de la persona residente y se elaborará un plan de atención especializado interdisciplinar. La valoración se realizará al menos semestralmente y cuando se detecten cambios en la evolución.
- f) Emergencia sanitaria: actuaciones ante una situación de emergencia sanitaria.
- g) Comunicación: elaboración de informes requeridos por los órganos administrativos competentes.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO. AYUNTAMIENTO DE SERÓN

- h) Traslado y acompañamiento a un centro de atención sanitaria: este protocolo definirá las acciones a llevar a cabo según el tipo de traslado, información a la persona residente y a la familia, tipo de informe para el centro receptor, sistema de acompañamiento y sistema de registro.
- i) Prevención de riesgos e intervención: movilización, úlceras, incontinencia, caídas u otros. Deberá existir un protocolo de prevención que incluya la detección de la población de riesgo, las medidas preventivas y las de intervención.
- j) Gestión de sugerencias y reclamaciones: recepción, seguimiento y resolución de quejas y sugerencias.
- k)** Acompañamiento y atención durante la defunción y el duelo.

5. Análisis Económico

a. Estudio de mercado

ASPECTOS SOCIALES

Serón es un municipio situado al norte de la provincia de Almería, en la cabecera del Valle del Almanzora y a los pies de la Sierra de los Filabres. Tiene una población de 2.080 habitantes (INE 2017), de los cuales aproximadamente la mitad viven el núcleo urbano y el resto habitan en las más de 40 barriadas existentes en el término municipal. Demográficamente se trata de una población envejecida, aproximadamente el 30% de la población es mayor de 65 años y la tendencia es de decrecimiento sostenido de alrededor de un 3% anual.

Este tipo de actuación no sólo da servicio al municipio en el que se ubica, sino que tiene influencia en los municipios cercanos. La población a atender sería superior a los 10.000 habitantes: Alcóntar con 577 habitantes; Armuña del Almanzora con 327 habitantes; Bacares 244 habitantes; Bayarque 215 habitantes; Purchena con 1.636 habitantes; Tíjola con 3.615 habitantes; Lúcar con 771; Sierro con 400 habitantes; Somontín con 471 habitantes; Sufí con 222 habitantes.

Según los datos obtenidos del Registro de Entidades, Servicios y Centros de Servicios Sociales de la Consejería de Igualdad y Bienestar Social de la Junta de Andalucía, en la provincia de Almería solamente hay siete Residencias de Adultos con Discapacidad y quince Unidades de Estancia diurna con terapia ocupacional.

Por tanto, teniendo en cuenta los datos demográficos y la oferta de servicios asistenciales existente, podemos deducir que se trata de una actuación demandada y necesaria.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO. AYUNTAMIENTO DE SERÓN



RESIDENCIAS DE ADULTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD

(Datos a fecha 30 de Octubre de 2019)

Tipología	Nº de Registro	Denominación	Dirección	Municipio	C.P.	Provincia	Teléfono	Entidad Titular
Residencias de adultos	AS/C/0005942	RESIDENCIA DE ADULTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD CASA TEJA	PARAJE CORTIJO SAN CARLOS, Nº 15	PULPI	4640	ALMERÍA	950464001	AYUNTAMIENTO DE PULPI
Residencias de adultos	AS/C/0004797	RESIDENCIA DE ADULTOS DE TUJOLA	PLAZA DE ESPAÑA, Nº 9	TUJOLA	4880	ALMERÍA	950420044	AYUNTAMIENTO DE TUJOLA
Residencias de adultos	AS/C/0002571	RESIDENCIA DE ADULTOS "ASPRODESA"	CALLE DELFIN, Nº 5	URBANIZACION ROQUETAS DE MAR	4740	ALMERÍA	950333279	ASOCIACIÓN EN FAVOR DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL DEL SUROESTE DE ALMERÍA (ASPRODESA)
Residencias de adultos	AS/C/0003853	RESIDENCIA DE ADULTOS "LAS PEÑICAS"	AVENIDA ANDALUCÍA, Nº 7	VELEZ-RUBIO	4820	ALMERÍA	950412464	ASOCIACION DE PADRES, FAMILIARES Y AMIGOS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL DE LA ZONA NORTE DE ALMERIA "APAFIA"
Residencias de adultos	AS/C/0002731	RESIDENCIA DE ADULTOS "ASPRODALBA"	CALLE PAGO DEL MORALICO, S/N	VERA	4620	ALMERÍA	50390745	ASOCIACION PARA LA PROMOCIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL LEVANTE ALMERIENSE (ASPRODALBA)
Residencias de adultos	AS/C/0005954	RESIDENCIA DE ADULTOS VIVIENDA EN LA COMUNIDAD	CALLE MANUEL FALLA ESQUINA GUSTAVO ADOLFO BECQUER, S/N	VERA	4620	ALMERÍA	950390745	ASOCIACION PARA LA PROMOCIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL LEVANTE ALMERIENSE (ASPRODALBA)
Residencias de adultos	AS/C/0003190	RESIDENCIA DE ADULTOS ASPAPROS	CALLE BAHIA ALTA, S/N (PARAJE DE LA JUAIDA)	VIATOR	4240	ALMERÍA	950293833	ASOCIACION DE PADRES, MADRES Y PROTECTORES DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL DE ALMERIA (ASPAPROS)

Otros centros ocupacionales cercanos:

Tipología	Nº de Registro	Denominación	Dirección	Municipio	C.P.	Provincia	Teléfono	Entidad Titular
Unidades de Estancia Diurna con Terapia Ocupacional	AS/C/0004572	CENTRO OCUPACIONAL DE DISCAPACIDAD DE ADRA	POLIGONO INDUSTRIAL DE LA FABRICA AZUCARERA DE ARA. PARAJE DEL CAMPILLO S/N	ADRA	4700	ALMERÍA	950604996	AYUNTAMIENTO DE ADRA
Unidades de Estancia Diurna con Terapia Ocupacional	AS/C/0005155	CENTRO OCUPACIONAL EL SALIENTE	PROLONGACION CALLE MONTERROEL, S/N	ALBOX	4800	ALMERÍA	950120283	ASOCIACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD EL SALIENTE
Unidades de Estancia Diurna con Terapia Ocupacional	AS/C/0004259	CENTRO OCUPACIONAL	CALLE C/ JOSE MARIA ACOSTA, 16	ALMERIA	4002	ALMERÍA	950273040	ASOCIACION TRADE TRATAMIENTO Y DIAGNOSTICO DE LA EDUCACION ESPECIAL
Unidades de Estancia Diurna con Terapia Ocupacional	AS/C/0001687	UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA CON TERAPIA OCUPACIONAL JAVIER PEÑA	CALLE C/ JULIAN BESTEIRO, S/N	ALMERIA	4008	ALMERÍA	950186480	CONSEJERIA DE IGUALDAD Y POLÍTICAS SOCIALES
Unidades de Estancia Diurna con Terapia Ocupacional	AS/C/0004407	CENTRO OCUPACIONAL ARTE 21	CALLE JOSE MORALES, Nº 10	ALMERIA	4007	ALMERÍA	950268777	ASOCIACIÓN ALMERIENSE PARA EL SINDROME DE DOWN "ASALSIDO"
Unidades de Estancia Diurna con Terapia Ocupacional	AS/C/0001175	CENTRO OCUPACIONAL "JUAN GOYTISOLO"	CALLE CRTA. SIERRA ALHAMILLA NAVE-288	ALMERIA	4007	ALMERÍA	950221000	ASOCIACION PROVINCIAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD "VERDIBLANCA"
Unidades de Estancia Diurna con Terapia Ocupacional	AS/C/0000601	CENTRO OCUPACIONAL "ASPRODESA"	CALLE C/ ESTADIO S/N (SAN AGUSTIN)	EJIDO (EL)	4700	ALMERÍA	950602013	ASOCIACION EN FAVOR DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL DEL SUROESTE DE ALMERÍA (ASPRODESA)
Unidades de Estancia Diurna con Terapia Ocupacional	AS/C/0005356/P R	CENTRO OCUPACIONAL PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL JOSE FERNANDEZ DOMENE	CALLE SIERRA ATALAYA, Nº 27	EJIDO (EL)	4700	ALMERÍA	950485423	ASOCIACION COMARCAL DE DISCAPACITADOS MURGI
Unidades de Estancia Diurna con Terapia Ocupacional	AS/C/0004305	CENTRO OCUPACIONAL VIRGEN DEL RIO	BARRIADA DE SAN ISIDRO	HUERCAL-OVERA	4600	ALMERÍA	950134900	AYUNTAMIENTO DE HUERCAL-OVERA
Unidades de Estancia Diurna con Terapia Ocupacional	AS/C/0001190	CENTRO OCUPACIONAL LOS CARRILES	CALLE POLIGONO INDUSTRIAL RUBIRA SOLA S/N	MACAEL	4867	ALMERÍA	950128265	AYUNTAMIENTO DE MACAEL

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO. AYUNTAMIENTO DE SERÓN

Tipología	Nº de Registro	Denominación	Dirección	Municipio	C.P.	Provincia	Teléfono	Entidad Titular
Unidades de Estancia Diurna con Terapia Ocupacional	AS/C/0004375	CENTRO OCUPACIONAL CASA TEJA	PARAJE CORTUO SAN CARLOS, Nº 15	PULPI	4640	ALMERIA	950464001	AYUNTAMIENTO DE PULPI
Unidades de Estancia Diurna con Terapia Ocupacional	AS/C/0004798	CENTRO OCUPACIONAL DE TJOLA	PLAZA DE ESPAÑA, Nº 9	TJOLA	4880	ALMERIA	950420044	AYUNTAMIENTO DE TJOLA
Unidades de Estancia Diurna con Terapia Ocupacional	AS/C/0003855	CENTRO OCUPACIONAL "LAS PEÑICAS"	AVENIDA ANDALUCÍA, Nº 7	VELEZ-RUBIO	4820	ALMERIA	950412464	ASOCIACION DE PADRES, FAMILIARES Y AMIGOS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL DE LA ZONA NORTE DE ALMERIA "APAFÁ"
Unidades de Estancia Diurna con Terapia Ocupacional	AS/C/0000612	CENTRO OCUPACIONAL "ASPRODALBA"	CALLE C/ PAGO DEL MORALICO, S/N	VERA	4620	ALMERIA	950390745	ASOCIACION PRO-DEFECIENTES ALMANZORA BAJO (ASPRODALBA)
Unidades de Estancia Diurna con Terapia Ocupacional	AS/C/0003191	CENTRO OCUPACIONAL "ASPAPROS"	CALLE C/ BAHIA ALTA, S/N (PARAJE DE LA JUAIDA)	VIATOR	4240	ALMERIA	950293833	ASOCIACION DE PADRES, MADRES Y PROTECTORES DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL DE ALMERIA (ASPAPROS)

Se ha detectado la existencia de ciudadanos en el municipio, que presentan una discapacidad psíquica leve o moderada y que, por razones de diversa índole, no pueden desarrollar una vida normalizada en su entorno familiar y comunitario. Así como la inexistencia por otra parte, de recursos sociales especializados y adecuados, a través de los cuales puedan ser atendidos y lograr su bienestar personal y social.

A su vez, la puesta en marcha en el municipio de un recurso social adecuado para este tipo de población, tal y como podía ser una Residencia de Adultos, supondría una respuesta social e institucional, no sólo a nivel municipal, sino que también a nivel comarcal y provincial. Además, supondría la creación de nuevos puestos de trabajo especializados, repercutiendo por tanto en la población general.

b. Valor Estimado

Se calcula el valor estimado del contrato en base al artículo 101.1.b de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, con los datos obtenidos del Estudio de Viabilidad Económico-Financiero, que se adjunta la memoria como Anexo II.

Para ello, se realiza una valoración estimada del mismo comprensiva, en cualquier caso, de todos y cada uno de los conceptos que componen el «valor estimado» del contrato y que se encuentran recogidos en el citado artículo 101, esto es, el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir IVA, por tratarse de una concesión de servicios.

En el cuadro general recogido en el Estudio de Viabilidad Económico-Financiero se detallan los gastos anteriores por años, teniendo en cuenta la ocupación parcial de 50% el primer año y del 100% el resto de años, con un incremento anual del 2% en base a la posible variación del IPC a lo largo de la vida del proyecto.

AÑO	% OCUPACIÓN	TOTAL
1	23%	172.283,65
2	50%	376.562,83
3	67%	512.125,45
4	83%	652.959,95
5	100%	799.222,99

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO. AYUNTAMIENTO DE SERÓN

6	100%	815.207,45
7	100%	831.511,59
8	100%	848.141,83
9	100%	865.104,66
10	100%	882.406,76
11	100%	900.054,89
12	100%	918.055,99
13	100%	936.417,11
14	100%	955.145,45
15	100%	974.248,36
16	100%	993.733,33
17	100%	1.013.607,99
18	100%	1.033.880,15
19	100%	1.054.557,76
20	100%	1.075.648,91
21	100%	1.097.161,89
22	100%	1.119.105,13
23	100%	1.141.487,23
24	100%	1.164.316,98
25	100%	1.187.603,31
	TOTAL	22.320.552,65

Así el valor estimado del contrato, contando la duración total del contrato y sus posibles prórrogas, ascenderá a la cantidad de VEINTIDOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS con SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (22.320.552,65 €) IVA no incluido.

b.1. Valor estimado anual (importe neto de la cifra de negocios)

Se calcula tomando el global del valor estimado del contrato dividido entre la duración máxima del contrato, prórrogas incluidas, por lo que la cifra de valor estimado anual asciende a la cantidad de **892.822,07 €**.

c. Presupuesto base de licitación

El presupuesto base de licitación, se entiende a efectos de la LCSP, como el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Por tanto, dada la naturaleza del contrato, no se fija presupuesto base de licitación puesto que de su ejecución no se deriva compromiso económico para la administración.

De conformidad con lo previsto en el artículo 289.1 de la LCSP, el adjudicatario será retribuido directamente por los usuarios de los servicios comprendidos en el objeto del contrato en función de la utilización de los mismos.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO. AYUNTAMIENTO DE SERÓN

d. **Viabilidad**

Se hace remisión expresa al estudio de viabilidad económico-financiera recogido en el Anexo II.

e. **Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera**

La Administración no participará en la financiación, ni otorgará subvención alguna ni avalará ningún tipo de empréstito, ni participará en ninguna forma en la financiación del contrato. Por ello, el Ayuntamiento no está obligado a consignar crédito presupuestario para tal finalidad ni contrae obligación ninguna para próximos ejercicios.

Dado que el contratista asumirá los riesgos económicos derivados de la explotación de los servicios incluidos en el objeto del contrato, el Ayuntamiento no está obligado a consignar crédito presupuestario para tal finalidad ni contrae obligación ninguna para próximos ejercicios.

6. **Análisis del Procedimiento**

a. **Justificación del procedimiento**

La adjudicación se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio utilizando un procedimiento restringido por tratarse de una concesión de servicios especiales del Anexo IV.

En el proceso restringido cualquier empresa interesada podrá presentar una solicitud de participación en respuesta a una convocatoria de licitación.

Solo podrán presentar proposiciones aquellos empresarios que, a su solicitud y en atención a su solvencia, sean seleccionados por el órgano de contratación. Se establece un número mínimo de empresarios a invitar a participar de cinco y un máximo de ocho.

En este proceso está prohibida toda negociación de los términos del contrato con los solicitantes o candidatos.

El plazo para la presentación de solicitudes de participación será de treinta días, contados a partir de la fecha del envío del anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea.

- Los criterios de solvencia económica y financiera serán el volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos igual al valor anual medio del contrato (892.822,07 €).
- Los criterios de solvencia técnica o profesional se justificarán aportando una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.
 - a) Requisito mínimo de solvencia: haber ejecutado o estar ejecutando de forma continuada, al menos, un contrato que guarde relación con el objeto del mismo, es decir que pertenezca al CPV 85310000-Servicios de asistencia social (con o sin alojamiento), durante los tres últimos años y que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 75% del valor estimado anual del contrato (669.616,55 €).

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO. AYUNTAMIENTO DE SERÓN

- b) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.
- c) Declaración de la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

b. Calificación del contrato

En función del objeto a satisfacer se tratará de un contrato de concesión de servicios, tal y como recoge el artículo 15 de la LCSP. Según el tipo de actividad a desarrollar tendrá el código **CPV 85311000-2 Servicios de asistencia social con alojamiento**, por lo que se trata de un contrato de concesión de servicios de carácter social, sanitario o educativo del Anexo IV de Servicios Especiales.

c. Análisis de ejecución por lotes

No procede. Todos los servicios objeto del contrato, se prestan bajo la misma dirección y no cabe desgajar lotes sin menoscabo de las potestades de dirección de la ejecución del contrato.

d. Duración

La concesión del servicio conlleva la inversión inicial necesaria para el amueblamiento, equipos informáticos, decoración, lencería, menaje y demás útiles necesarios para la explotación del inmueble.

Según el artículo 29.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, los contratos de servicios tendrán un plazo de duración limitado, el cual se calculará en función de los servicios que constituyan su objeto. Si la duración sobrepasara el plazo de cinco años, la duración máxima no podrá exceder el tiempo que se calcule razonable para que el concesionario recupere las inversiones realizadas para la explotación de los servicios, junto con un rendimiento sobre el capital invertido. En cualquier caso, para la concesión de servicios no podrá exceder de veinticinco años.

La inversión a realizar tendrá un periodo de amortización variable entre 8 y 20 años, por lo que se establece una duración de contrato de 15 años, que podrá prorrogarse por dos periodos de 5 años cada uno.

7. Conclusiones

A. PODER ADJUDICADOR			
ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE:	AYUNTAMIENTO DE SERÓN		
ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:	Pleno (DA2ª.2 LCSP)		
B. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN			
Número de Expediente	2023/408340/001-700/00001	Tipo de Contrato:	CONCESIÓN DE SERVICIOS
Tipo de Procedimiento	RESTRINGIDO	Tramitación:	ORDINARIA

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO. AYUNTAMIENTO DE SERÓN

Forma de presentación de ofertas: X Electrónica		
Cabe recurso especial: X SI		
Contrato sujeto a regulación armonizada: X SI		
C. DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO		
Definición del objeto del contrato: El objeto del contrato es el la Concesión del Servicio de "Equipamiento, Puesta en marcha y gestión integral de la Residencia de Adultos y Centro Ocupacional recientemente construidos en la c/Bacares, 39 de Serón".		
El concesionario que resulte adjudicatario de la presente licitación deberá llevar a cabo el amueblamiento, la tramitación administrativa necesaria para la acreditación del centro, la gestión, organización y funcionamiento de la mencionada concesión, e 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 de acceso a las plazas de la residencia y centro ocupacional de Serón.		
D. CANON MÍNIMO ANUAL: 12.000,00 €		
E. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN		
Presupuesto base IVA excluido:	Tipo de IVA aplicable:	Presupuesto base IVA incluido:
0,00 €	0,00 €	0,00 €
Aplicación presupuestaria: -		
Sistema de determinación del precio: Precio unitario por plaza ocupada		
F. VALOR ESTIMADO		
Presupuesto base de licitación (IVA excluido)	-	
Importe de las modificaciones previstas (IVA excluido):	-	
Importe de las opciones eventuales (IVA excluido):	-	
Importe de las primas pagaderas a los licitadores (IVA excluido):	-	
Prórroga (IVA excluido):	-	
TOTAL VALOR ESTIMADO:	22.320.551,65 €	
G. RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN		
El contrato no supone gasto para la Administración, sino ingreso, por razón del canon.		
El concesionario percibirá directamente de los usuarios del servicio las tarifas que resulten de la adjudicación, por razón de las actuaciones previstas en el procedimiento.		
H. PLAZO DE EJECUCIÓN	I. PRÓRROGA	J. PLAZO DE GARANTÍA
15 años	X SI (dos prórrogas de 5 años cada una) Duración máxima: 25 años	12 meses
K. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES		
NO		
L. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN		
Según previsiones en Pliegos		
M. REVISIÓN DE PRECIOS		
SI, en la forma indicada en el Pliego		
N. GARANTÍAS		
PROVISIONAL: NO	-----	



CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO. AYUNTAMIENTO DE SERÓN

DEFINITIVA: SI	ASCIENDE A 300.000 €		
COMPLEMENTARIA: NO	-----		
Ñ. ADSCRIPCIÓN OBLIGATORIA DE MEDIOS			
Según previsiones en Pliegos			
O. SUBROGACIÓN			
NO			
P. SUBCONTRATACIÓN			
Según previsiones en Pliegos			
Q. MODIFICACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS			
NO			
R. DATOS DE FACTURACIÓN			
Entidad contratante	Ayuntamiento de Serón		
Órgano de contratación	Pleno	CÓDIGO DIR3	L01040834
Órgano con competencias en materia de contabilidad	Intervención	CÓDIGO DIR3	L01040834
Destinatario de la prestación	Ayuntamiento de Serón	CÓDIGO DIR3	L01040834

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE