



Dirección General de Atención  
al Mayor y a la Dependencia  
CONSEJERÍA DE FAMILIA,  
JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA LICITACIÓN DEL CONTRATO “ACUERDO MARCO DEL SERVICIO PÚBLICO DE ATENCIÓN RESIDENCIAL A PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES, MODALIDAD FINANCIACIÓN TOTAL Y FINANCIACIÓN PARCIAL. AÑO 2026.”**

### **1.- INSUFICIENCIA DE MEDIOS. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL ACUERDO MARCO**

Las residencias de mayores constituyen un recurso social fundamental para la atención de aquellas personas que, por circunstancias personales o familiares, no pueden permanecer, temporal o indefinidamente, en su domicilio. La importancia de este recurso se acentúa en el caso de aquellas personas que se encuentran en situación de dependencia.

La Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, a través de la Dirección General de Atención al Mayor y a la Dependencia, mantiene en la actualidad un Acuerdo Marco del Servicio Público de atención residencial a personas mayores dependientes con entidades privadas, de 10.250 plazas residenciales en contratos derivados, de los cuales 6.060 son de financiación total y 4.190 de financiación parcial. La concertación resulta necesaria al no disponer la Comunidad de Madrid de recursos propios suficientes para hacer frente a la demanda de plazas de los usuarios.

En la actualidad existen 25 residencias de personas mayores de titularidad pública de Gestión Directa y 18 centros de Gestión Indirecta, con un total de 6.179 y 2.668 plazas respectivamente, por lo que los recursos disponibles, en cuanto a inmuebles y plantilla, no son suficientes para atender la demanda de plazas residenciales de mayores financiadas con fondos públicos.

La Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales certifica, de conformidad con lo establecido en el artículo 116.4 apartado f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, que no dispone de los recursos humanos y técnicos para ejecutar directamente el objeto del contrato al carecer de los medios humanos y materiales, que requeriría la prestación directa del servicio.

La tramitación de esta licitación no puede interrumpirse, en tanto se decide una habilitación de los medios humanos y materiales, que serían necesarios para satisfacer las necesidades que se pretenden cubrir con la licitación de este nuevo Acuerdo Marco.

Al mismo tiempo, el Programa Presupuestario 231D “Atención a personas mayores”, tampoco dispone de los créditos necesarios para acometer el incremento de plantilla e inversiones que la creación de las plazas residenciales para personas mayores de carácter público requeriría, resultando imposible el incremento presupuestario que ello conlleva en los momentos actuales.

Por consiguiente, al no disponerse de los medios necesarios, es imprescindible la licitación de éste Acuerdo Marco, con el que se satisface el servicio de atención residencial a personas mayores dependientes, cuyas líneas generales vienen definidas en el Decreto 72/2001, de 31 de mayo, por el que se regula el Régimen Jurídico Básico del Servicio Público de Atención a Personas Mayores en Residencias, Centros de Día y Pisos Tutelados (BOCM 4-6-2001).

El Acuerdo Marco permite articular una homogeneización de las condiciones de prestación para garantizar la igualdad en la atención a los usuarios y una racionalización del sistema desde el punto de vista administrativo, estableciendo condiciones idénticas para una misma prestación, dando a todas las plazas disponibles el mismo tratamiento, en cuanto a la contratación y seguimiento de los contratos.

La utilización del Acuerdo Marco no se lleva a cabo de forma abusiva en ningún caso. La Dirección General de Atención al Mayor y a la Dependencia debe prestar servicios de atención residencial para un número de usuarios demandantes de una plaza pública que excede la capacidad de las residencias públicas existentes, tanto de gestión directa como indirecta, por lo que debe acudir necesariamente a la iniciativa privada.

Existen dos maneras de hacerlo:

En primer lugar, a través de la contratación con centros privados uno a uno o por grupos empresariales mediante licitaciones individualizadas, lo que puede conllevar a diferencias de prestaciones entre centros y también a diferencias en el coste de las plazas no necesariamente a favor de la administración.

En segundo lugar, a través de un Acuerdo Marco que es la opción elegida ya que asegura prestaciones y costes homogéneos para todas las plazas de residencia contratadas y menor coste en términos de gestión administrativa.

La existencia de otros contratos de plazas de residencia con centros especializados en atención psicogeríátrica o los convenios existentes con municipios de la región para la atención residencial en centros municipales, son indicativos de que no existe una utilización abusiva del Acuerdo Marco sino que es simplemente la aplicación de un instrumento establecido en la ley para la contratación de servicios por parte de la administración, que facilita la gestión en el caso de grandes contrataciones de bienes o servicios homogéneos.

Tampoco nuestro Acuerdo Marco supone obstaculización, restricción o falseamiento alguno de la competencia, dado que cualquier empresa puede presentar oferta sólo limitada por su solvencia y que la misma depende de la propia oferta a presentar. Es perfectamente posible la presentación a la licitación de empresas pequeñas y medianas a la par de grandes grupos, sin que la adjudicación prime a unos sobre otros. De hecho, entre las adjudicatarias del Acuerdo Marco anterior aún vigente figuran numerosas empresas pequeñas y medianas, así como entidades sin ánimo de lucro.

En consecuencia, se procede a elaborar el pliego de prescripciones técnicas para la contratación del servicio público de atención residencial a personas mayores, conforme a lo establecido en el artículo 124 de 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.

## **2.- CRITERIOS DE SOLVENCIA**

La elección de los criterios de solvencia, así como la forma de acreditación de los mismos, se determina de conformidad a lo establecido en los artículos 90.1 a) y 87.1 a) de la LCSP.

## **3.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y RÉGIMEN ECONÓMICO**

Se ha establecido para la licitación del Acuerdo Marco por plaza/ocupada/día, independientemente de si se trata de plazas de Financiación Total o de Financiación Parcial, sin perjuicio del régimen económico específico que la distinta forma de financiación puede conllevar.

Precio	Sin I.V.A.	Con I.V.A. (4%)
Plaza ocupada día	86,26 €	89,71 €

En cuanto al valor estimado del contrato, se ha tenido en cuenta el coste de las plazas de financiación total, así como las de parcial, el número total de días de los tres años de plazo de ejecución, incluidas las prórrogas (2026-2028) y las modificaciones contractuales previstas en el Pliego, que podrán alcanzar un máximo del 20% del contrato.

	(SIN IVA)
<b>PRECIO LICITACION AM RESIDENCIAS 2026</b>	86,26 €
<b>PLAZAS ADJUDICADAS AM RESIDENCIAS 2021</b>	10.250
<b>PLAZAS FINANCIACIÓN TOTAL</b>	6.060
<b>PLAZAS FINANCIACIÓN PARCIAL</b>	4.190
<b>DIAS/2 AÑOS</b>	730
<b>DIAS TOTALES 3 AÑOS CON PRÓRROGAS (2028 es bisiesto)</b>	1.096
<b>VALOR DEL CONTRATO CON PRORROGAS SIN MODIFICACIONES</b>	831.139.872,80 €

<b>IMPORTE MODIFICACIONES DEL CONTRATO (20%)</b>	110.717.537,80 €
<b>VALOR ESTIMADO TOTAL DEL CONTRATO</b>	<b>941.857.410,60 €</b>

El abono de los trabajos, se llevará a cabo a los adjudicatarios de contratos derivados del Acuerdo Marco, por mensualidades vencidas, previa presentación de las correspondientes facturas, que serán debidamente conformadas por la unidad administrativa correspondiente de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.

El importe a facturar será el establecido en el contrato formalizado, por plaza adjudicada a un usuario y día.

Se incluye la previsión de pago en las situaciones de ausencias del usuario, no superiores a 45 días en cada año natural y por hospitalización, así como las situaciones de reserva (vacante) que se producen en período comprendido entre la fecha en que se comuniquen la baja de un usuario hasta el ingreso de un nuevo usuario.

#### **4.- VIGENCIA Y PRÓRROGA**

En los pliegos que rigen el Acuerdo Marco, se ha previsto una vigencia de dos años prorrogables, sin que la duración total del mismo, incluida la prórroga, pueda rebasar los tres años. Por otra parte, se establece que el plazo de ejecución de los contratos derivados del Acuerdo Marco será, como máximo, de dos años, prorrogables en los mismos términos que lo establecido para el Acuerdo Marco.

La posibilidad de prórroga del Acuerdo Marco resulta aconsejable por los mismos motivos por los que es conveniente contemplar la posibilidad de prórroga de cada uno de los contratos derivados, que se suscriban a su amparo. Estos motivos son los siguientes:

- 1º. Estabilidad de los equipos de profesionales y de los procesos de atención. Cuando en un centro, su equipo de profesionales está trabajando de un modo eficaz y adecuado en la atención que se presta a los usuarios, es muy importante, en la medida de lo posible, favorecer su estabilidad y permanencia. La atención psicosocial eficaz y de calidad a las personas mayores dependientes requiere equipos de profesionales estables y con la formación, experiencia e implicación adecuadas para asegurar procesos de atención eficaces y útiles.
- 2º. Los cambios de centro en las personas mayores suelen afectar negativamente a los usuarios, generando desorientación y problemas de adaptación, en unas personas con un estado físico y/o psíquico especialmente delicado.

Por otra parte, la duración prevista de la prórroga y la duración total establecida (tres años) de conformidad con el art. 219.2 de la LCSP, no es tan amplia como para

dificultar la adopción de decisiones futuras de la Administración sobre el régimen aplicable a este tipo de plazas.

De conformidad con el artículo 29.2 de la LCSP, se ha previsto que la prórroga sea potestativa para la Administración y obligatoria para la empresa adjudicataria, garantizando de esta forma, la estabilidad de las plazas y una mejor prestación del servicio a los usuarios, ya que se asegura siempre, que la calidad del servicio sea la adecuada y el mantenimiento de las condiciones de prestación.

## **5.- REVISIÓN DE PRECIOS**

Los Pliegos del Acuerdo Marco no prevén la revisión de precios durante la vigencia del Acuerdo Marco y de los contratos derivados, que se suscriban a su amparo.

En el caso de prórroga, no se efectuará revisión de precios, en cumplimiento de las condiciones estipuladas en el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.

Madrid a fecha de la firma

EL DIRECTOR GENERAL DE ATENCIÓN AL MAYOR Y A LA DEPENDENCIA  
P.D. Firma Resolución 2519/2025, de 14 de mayo  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE CENTROS Y GESTIÓN DE PLAZAS

Firmado digitalmente por: DONOSO TORESANO ISIDRO  
Fecha: 2025.06.09 09:04

Fdo.: Isidro Donoso Toresano