

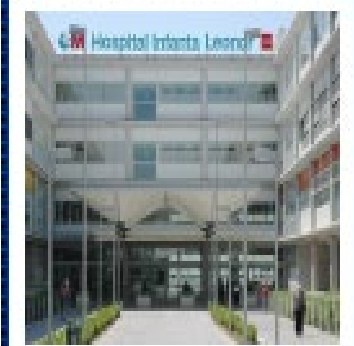
SESIÓN ACADÉMICA

Modelos de Colaboración Público-Privada

4 de junio de 2025
18,00 horas



Academia Médico-Quirúrgica Española



Concesión de obra pública

Carmen Pantoja Zarza

Directora Gerente

Hospital Universitario Infanta Leonor-Virgen de la Torre



Modelos de colaboración Publico Privada



- Necesidad construcción de instalaciones sanitarias de alto coste
- Situación económica financiera. Limitación endeudamiento.

• Fórmulas financieras de colaboración publico-privada

- **Modelo PFI (Private Finance Initiative) : Financian la infraestructura e incorporan la iniciativa privada en la gestión de los servicios no sanitarios**
- **Modelo PPP (partenariado público-privado): Financian la infraestructura e incorporan la iniciativa privada a la gestión de los servicios sanitarios y no sanitarios**

- Modernizar infraestructuras, 30% de los madrileños estrenaron nuevas instalaciones



- ~~H Infanta Elena (Valdemoro)~~
- H del Henares (Coslada)
- H Infanta Sofía (SS de los Reyes)
- H Infanta Cristina (Parla)
- H del Sureste (Arganda)
- H del Tajo (Aranjuez)
- H Infanta Leonor (Vallecas)
- H U. Puerta de Hierro (Majadahonda)



Modelo del Hospital



- Modelo PFI (Iniciativa de Financiación Privada)
- Apertura 29 de febrero de 2008
- 311 camas
- Población atendida 327.813
- Superficie construida: 85.066m²
- Nivel 2
- Presupuesto 2024 de >178 millones € en CP
- Plantilla > 2100 profesionales



Hospital Universitario Infanta Leonor

Sociedad Concesionaria Hospital de Vallecas S.L. (12 servicios)

Laboratorio Central UR Salud

Unidad Central de Radiodiagnóstico (EP UCR)



Nuevos modelos de concesión de obra pública PFI

- **MARCO JURÍDICO FUNDAMENTAL:** “Ley de Concesiones” (13/03)
- **DURACIÓN:** 30 años, desde la fecha de formalización del contrato
- **REVERSIÓN:** obra pública, zonas complementarias y anexas, y bienes e instalaciones, en perfecto estado de conservación y sin derecho a contraprestación

Nuevos modelos de concesión de obra pública: Variables críticas

- **Estabilidad y eficiencia presupuestaria**
- **Transmisión de riesgos al sector privado**
- **Grado de control público y nivel de transferencia de riesgo al sector privado.**
- **No consolidación de la deuda.**
- **“VALUE FOR MONEY”.** Mejora de la eficiencia económica (coste capital y operativos mayor que pagos contractuales)



Objeto de la Concesión



- Redacción del Proyecto de Ejecución de la obra pública.
- Ejecución y dirección de las obras que se definan en el Proyecto.
- Dotación del equipamiento necesario para la prestación de los servicios concesionados, así como la provisión del mobiliario general y clínico necesarios para la prestación de los servicios definidos en el Plan Funcional.
- Explotación y mantenimiento de la obra mediante la prestación de los servicios residenciales y complementarios (no sanitarios), de conformidad con especificaciones establecidas en los Pliegos de Prescripciones Técnicas (PPT).
- Explotación zonas complementarias y espacios comerciales autorizados, de conformidad con las especificaciones establecidas en el PPT.





Servicios que forman parte de la explotación

1. Servicio de limpieza
2. Servicio integral de seguridad
3. Servicio de gestión de restauración
4. Servicio de residuos urbanos y sanitarios
5. Servicio de gestión de mantenimiento
6. Conservación de viales y jardines
7. Servicio integral de lavandería
8. Servicio de gestión del archivo de documentación clínica y administrativa
9. Servicio integral de esterilización
10. Servicio de desinsectación y desratización.
11. Servicio de transporte interno - externo y gestión auxiliar
12. Servicio de gestión de almacenes y distribución
13. Servicio de gestión de personal administrativo de recepción / información y centralita telefónica





Lo que no entra en la Concesión

- Prestación de servicios médico sanitarios que son responsabilidad de la administración sanitaria (a través del SERMAS).
- Provisión y mantenimiento del equipamiento clínico y de alta tecnología.
- Provisión y mantenimiento de las tecnologías de la información (TIC).
- Cierta mobiliario general y clínico cuyas características están directamente determinadas por la tipología del equipamiento clínico.





Explotaciones comerciales

1. Locales comerciales tiendas
2. Maquinas expendedoras se sólido y líquidos
3. Servicio de cafetería – bar y comedor
4. Servicio de aparcamiento
5. Servicio de teléfono y televisión en las habitaciones y zonas comunes

La Sociedad Concesionaria podrá proponer, a su riesgo y ventura, oportunidades de explotación adicionales, que supondrían un menor coste para la Administración.





Sistema de retribución y pago a la sociedad concesionaria

- La base de la retribución es la cantidad máxima anual ofertada (cma), que integra:
 - Cantidad fija anual (CFA) que es un máximo de un 40 % de la C.M.A. No está expuesta al mecanismo de deducciones
 - Cantidad variable anual (CVA) que será como mínimo del 60 % de la C.A.M. Expuesta en su totalidad al mecanismo de deducciones. Debe ofertarse desagregada para cada servicio
- Los rendimientos procedentes de la explotación de la zona comercial.





Mantenimiento económico financiero

- **La ejecución del contrato se desarrollará a “riesgo y ventura” de la sociedad concesionaria.**
- **El equilibrio económico-financiero se restablecerá exclusivamente:**
 - Cuando la administración modifique por razones de interés público las condiciones de construcción y explotación de la obra
 - Por causas de fuerza mayor
 - Cuando se produzcan las circunstancias que se especifican en el PCAP
- **Adopción de las siguientes medidas:**
 - Modificación de la cantidad máxima anual a abonar al adjudicatario
 - Ampliación o reducción del plazo del contrato
 - Autorización para aprovechamientos comerciales adicionales



Mecanismos de control a la Sociedad Concesionaria

- Auditoria contable
- Auditoría operativa (cada dos años)
- Auditoria calidad (hasta el 0,5% canon anual)
- Permiso venta acciones
- Unidad Técnica de Control





Relación con la Sociedad Concesionaria

- Comisión mixta
- Grupos de trabajo articulan procesos: manuales
- SPS
- SIGI
- Incumplimientos: penalizaciones
- Informal





Ventajas del modelo

- Construcción más rápida
- El pago se prolonga todo el tiempo de la concesión
- La responsabilidad de la infraestructura, mantenimiento y gestión de servicios no sanitarios no es asumida por el hospital
- Se ha demostrado que el modelo es más eficiente.
PPP/PFI/GT





Inconvenientes

- No se ha desarrollado completamente el modelo
- Los sistemas de control y penalización no son suficientes y en ocasiones son una herramienta que repercute negativamente en la gestión directa del hospital
- Los modificados de obra son interminables y no facilitan la gestión
- No todo el mundo entiende el modelo, no todo es riesgo y ventura, lo que complica la gestión
- Es muy difícil gestionar a diario un centro en el que para poner un enchufe o colgar un cuadro....hay que pedir permiso a la Sociedad Concesionaria y a la Unidad Técnica de Control



¡Muchas gracias!

