



Ayuntamiento de
Cantillana

Área:	Gobierno Interior
Servicio:	Secretaría General
Negociado:	Administración
Expte.:	2026/CTT_01/000024

SUMARIO:

Resolución de Alcaldía n.º 874/2026, de fecha 01/07/2026, del Ayuntamiento de Cantillana (Sevilla), por la que se aprueba inicialmente expediente de aprobación del estudio de viabilidad del contrato de concesión de servicios de la Unidad de Estancia Diurna para personas con Alzheimer y otras demencias del Ayuntamiento de Cantillana.

TEXTO

En cumplimiento del artículo 247.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público se procede a abrir periodo de información pública por el plazo de un mes durante el cual el expediente estará disponible para su consulta por los siguientes medios: oficinas del Ayuntamiento de Cantillana (Secretaría General) y en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://sede.cantillana.es>], Portal de Transparencia [<https://transparencia.cantillana.es/es/>]. Aquellas personas que pudieran tenerse como personas interesadas podrán comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por conveniente.

En Cantillana, a la fecha de la firma electrónica.

La Alcaldesa-Presidenta

Fdo. - Rocío Campos Delgado

Cantillana

Nuestro Padre Jesús, s/n . 41320 Cantillana (Sevilla) . Teléfono 95 573 17 00

Código Seguro De Verificación	1MNmNqhnB6peBT95Z2oAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rocio Campos Delgado	Firmado	06/07/2026 14:07:19	
Observaciones		Página	1/1	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1MNmNqhnB6peBT95Z2oAA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Código Seguro de Verificación	IV76SAKNFQUJJ3OZAEWSI4JEC4	Fecha	08/07/2026 08:41:34
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76SAKNFQUJJ3OZAEWSI4JEC4	Página	1/1





Ayuntamiento de
Cantillana

Área:	Gobierno Interior
Servicio:	Secretaría General
Negociado:	Administración
Expte.:	2026/CTT_01/000024

SUMARIO:

Resolución de Alcaldía n.º 874/2026, de fecha 01/07/2026, del Ayuntamiento de Cantillana (Sevilla), por la que se aprueba inicialmente expediente de aprobación del estudio de viabilidad del contrato de concesión de servicios de la Unidad de Estancia Diurna para personas con Alzheimer y otras demencias del Ayuntamiento de Cantillana.

TEXTO

En cumplimiento del artículo 247.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público se procede a abrir periodo de información pública por el plazo de un mes durante el cual el expediente estará disponible para su consulta por los siguientes medios: oficinas del Ayuntamiento de Cantillana (Secretaría General) y en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://sede.cantillana.es>], Portal de Transparencia [<https://transparencia.cantillana.es/es/>]. Aquellas personas que pudieran tenerse como personas interesadas podrán comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por conveniente.

En Cantillana, a la fecha de la firma electrónica.

La Alcaldesa-Presidenta

Fdo.- Rocío Campos Delgado

Cantillana

Nuestro Padre Jesús, s/n . 41320 Cantillana (Sevilla) . Teléfono 95 573 17 00

Código Seguro de Verificación	IV76S676DINDRRB3SYSDYPSH4	Fecha	06/07/2026 14:07:19
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ROCIO CAMPOS DELGADO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76S676DINDRRB3SYSDYPSH4	Página	1/1





Ayuntamiento de
Cantillana

Área:	Gobierno Interior
Servicio:	Secretaría General
Negociado:	Administración
Expte.:	2026/CTT_01/000024

SUMARIO:

Resolución de Alcaldía n.º 874/2026, de fecha 01/07/2026, del Ayuntamiento de Cantillana (Sevilla), por la que se aprueba inicialmente expediente de aprobación del estudio de viabilidad del contrato de concesión de servicios.

TEXTO

En cumplimiento del artículo 247.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público se procede a abrir periodo de información pública por el plazo de un mes durante el cual el expediente estará disponible para su consulta por los siguientes medios: oficinas del Ayuntamiento de Cantillana (Secretaría General) y en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://sede.cantillana.es>], Portal de Transparencia [<https://transparencia.cantillana.es/es/>]. Aquellas personas que pudieran tenerse como personas interesadas podrán comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por conveniente.

En Cantillana, a la fecha de la firma electrónica.

La Alcaldesa-Presidenta

Fdo.- Rocío Campos Delgado

Cantillana

Nuestro Padre Jesús, s/n . 41320 Cantillana (Sevilla) . Teléfono 95 573 17 00

Código Seguro de Verificación	IV76S6ZCEAMDURFCUQOAMLZFIM	Fecha	06/07/2026 13:49:57
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ROCIO CAMPOS DELGADO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76S6ZCEAMDURFCUQOAMLZFIM	Página	1/1



Ayuntamiento de Cantillana

ESTUDIO DE VIABILIDAD
ECONÓMICO-FINANCIERO

Concesión del servicio de gestión de la Unidad de Estancia
Diurna Municipal para personas con Alzheimer y otras
demencias.



Código Seguro De Verificación	11RfUylwRSdjq+4EB3CA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Naranjo Rodriguez	Firmado	06/07/2026 12:03:15
Observaciones		Página	1/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/11RfUylwRSdjq%2B4EB3CA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro de Verificación	IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Fecha	06/07/2026 12:44:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Página	1/18



AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO

Concesión del Servicio de Gestión de la Unidad de Estancia Diurna Municipal para
personas con Alzheimer y otras demencias

DOCUMENTO TÉCNICO PARA EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Dato general	Contenido
Administración contratante	Ayuntamiento de Cantillana
Contrato	Concesión de servicios
Servicio	Unidad de Estancia Diurna especializada en Alzheimer y otras demencias
Ubicación	Barriada Pintor López Cabrera nº 68 - Cantillana (Sevilla)
Capacidad	25 plazas
Plazo analizado	8 años
Modelo de ingresos	Plazas privadas, prestación vinculada y futuras plazas concertadas
Criterio de viabilidad	Ocupación progresiva y apoyo municipal
Conclusión	Proyecto viable en escenario medio

Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono 955 731 700 email:Sistema de interconexión de Registros (SIR) Código DIR-3: 14614

Código Seguro De Verificación	11RfUylwRSdjciq+4EB3CA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adela Naranjo Rodriguez	Firmado	06/07/2026 12:03:15	
Observaciones		Página	2/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/11RfUylwRSdjciq%2B4EB3CA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro de Verificación	IV76S6ZP3E67STBO5TYEKM BHGA	Fecha	06/07/2026 12:44:02	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76S6ZP3E67STBO5TYEKM BHGA	Página	2/18	

ÍNDICE

1. Finalidad, alcance y metodología.....	4
2. Antecedentes, necesidad social y oportunidad pública.....	5
3. Marco normativo y contractual.....	6
4. Descripción del centro, cartera de servicios y obligaciones de explotación.....	7
5. Diagnóstico de demanda y ocupación prevista.....	8
6. Modelo de gestión concesional.....	9
7. Hipótesis económicas de partida.....	10
8. Estudio detallado de costes.....	11
9. Estudio de ingresos y estructura tarifaria.....	12
10. . Escenarios de explotación.....	12
11. . Proyección económico-financiera a 8 años.....	13
12. . EBITDA, flujo de caja, punto muerto e indicadores.....	15
13. . Análisis DAFO, riesgos y sensibilidad.....	16
14. . Medidas para garantizar la viabilidad y equilibrio de la concesión...	17
15. . Conclusiones profesionales.....	18

Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono 955 731 700 email:Sistema de interconexión de Registros (SIR) Código DIR-3: 14614

Código Seguro De Verificación	11RfUylwRSdjqicq+4EB3CA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adela Naranjo Rodriguez	Firmado	06/07/2026 12:03:15	
Observaciones		Página	3/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/11RfUylwRSdjqicq%2B4EB3CA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro de Verificación	IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Fecha	06/07/2026 12:44:02	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Página	3/18	

CAPÍTULO 1

FINALIDAD, ALCANCE Y METODOLOGÍA

Objeto del informe y criterios utilizados

1. Finalidad, alcance y metodología

El presente documento desarrolla de forma técnica y económico-financiera la viabilidad de la concesión de servicios para la gestión de la Unidad de Estancia Diurna municipal de Cantillana destinada a personas con Alzheimer y otras demencias. El informe se estructura como documento de soporte para el expediente de contratación, incorporando memoria justificativa, hipótesis, cuadros financieros, análisis de riesgos y conclusiones de viabilidad.

La finalidad del estudio es acreditar que el servicio puede ser explotado por una entidad especializada en condiciones razonables de sostenibilidad económica, garantizando simultáneamente la calidad asistencial, la continuidad del servicio público y el cumplimiento de las ratios profesionales y requisitos funcionales aplicables.

La metodología utilizada no se basa en un escenario ideal de plena ocupación desde el inicio, sino en una implantación progresiva. Este enfoque es el único realista para un centro que inicia su actividad sin una cartera consolidada de usuarios y sin concertación plena previa. Por ello, los costes e ingresos se ponderan por fases, evitando sobredimensionar artificialmente el primer ejercicio.

Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono 955 731 700 email:Sistema de interconexión de Registros (SIR) Código DIR-3: 14614

Código Seguro De Verificación	11RfUylwRSdjqicq+4EB3CA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adela Naranjo Rodriguez	Firmado	06/07/2026 12:03:15	
Observaciones		Página	4/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/11RfUylwRSdjqicq%2B4EB3CA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro de Verificación	IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Fecha	06/07/2026 12:44:02	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Página	4/18	

CAPÍTULO 2

ANTECEDENTES, NECESIDAD SOCIAL Y OPORTUNIDAD PÚBLICA

Justificación del interés municipal

2. Antecedentes, necesidad social y oportunidad pública

El Ayuntamiento de Cantillana impulsa este recurso para cubrir una necesidad actualmente no satisfecha en el municipio: la atención diurna especializada a personas mayores afectadas por deterioro cognitivo, Alzheimer u otras demencias. La inexistencia de un centro de estas características obliga a desplazamientos fuera del municipio y genera sobrecarga familiar.

La creación del centro responde a principios de proximidad, permanencia en el entorno, apoyo a familias cuidadoras, prevención del deterioro y atención integral. Estos principios son especialmente relevantes en patologías neurodegenerativas, donde la estabilidad del entorno y la regularidad de las rutinas tienen incidencia directa en la calidad de vida de la persona usuaria.

Además de su valor asistencial, el servicio representa una oportunidad pública para reforzar la red municipal de servicios sociales, generar empleo especializado y posicionar Cantillana como municipio con recursos propios de atención a la dependencia.

- Evita desplazamientos a otros municipios.
- Favorece la conciliación de las familias cuidadoras.
- Permite atención terapéutica continua y estructurada.
- Refuerza la red local de servicios sociales.
- Genera actividad económica y empleo cualificado.

Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono 955 731 700 email:Sistema de interconexión de Registros (SIR) Código DIR-3: 14614

Código Seguro De Verificación	11RfUylwRSdjcicq+4EB3CA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adela Naranjo Rodriguez	Firmado	06/07/2026 12:03:15	
Observaciones		Página	5/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/11RfUylwRSdjcicq%2B4EB3CA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro de Verificación	IV76S6ZP3E67STBO5TYEKM BHGA	Fecha	06/07/2026 12:44:02	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76S6ZP3E67STBO5TYEKM BHGA	Página	5/18	

CAPÍTULO 3

MARCO NORMATIVO Y CONTRACTUAL

Bases legales y técnicas de referencia

3. Marco normativo y contractual

La concesión debe configurarse dentro del régimen jurídico de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, como contrato de concesión de servicios con transferencia del riesgo operacional al concesionario. El adjudicatario asumirá la organización y explotación del servicio, percibiendo los ingresos de usuarios, plazas privadas, prestación vinculada y, en su caso, concierto con la Administración autonómica.

Norma / documento	Relevancia para la concesión
Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público	Define la concesión de servicios, el riesgo operacional y la necesidad de justificar la viabilidad.
Ley 9/2016, de Servicios Sociales de Andalucía	Fija principios de proximidad, atención integral, calidad y permanencia en el entorno.
Orden de 5 de noviembre de 2007	Establece requisitos funcionales, materiales y ratios para centros de personas mayores en dependencia.
VIII Convenio Marco Estatal de Atención a Personas Dependientes	Referencia salarial para el cálculo de costes de personal.
PPT UED Cantillana	Define capacidad, obligaciones, servicios, horarios, plantilla, medios materiales y régimen de implantación.
Estudio económico-financiero de Almuñécar	Referencia metodológica comparativa para ocupación progresiva y costes ponderados.

Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono 955 731 700 email:Sistema de interconexión de Registros (SIR) Código DIR-3: 14614

Código Seguro De Verificación	11RfUylwRSdjqicq+4EB3CA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adela Naranjo Rodriguez	Firmado	06/07/2026 12:03:15	
Observaciones		Página	6/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/11RfUylwRSdjqicq%2B4EB3CA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro de Verificación	IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Fecha	06/07/2026 12:44:02		
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA				
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA		Página		6/18

CAPÍTULO 4

DESCRIPCIÓN DEL CENTRO, CARTERA DE SERVICIOS Y OBLIGACIONES DE EXPLOTACIÓN

Elementos técnicos del recurso

4. Descripción del centro, cartera de servicios y obligaciones de explotación

La Unidad de Estancia Diurna se localiza en la Barriada Pintor López Cabrera nº 68 de Cantillana, en inmueble municipal adaptado para la prestación del servicio. Este dato es determinante para la viabilidad, porque reduce de forma sustancial la inversión inicial del adjudicatario y permite que el esfuerzo económico se concentre en la prestación asistencial.

Elemento	Descripción
Ubicación	Barriada Pintor López Cabrera nº 68, Cantillana (Sevilla).
Superficie funcional	Centro municipal adaptado, con aproximadamente 348 m ² destinados al servicio.
Capacidad	25 plazas de referencia.
Horario	Lunes a viernes, 9:00 a 17:00 horas, salvo festivos.
Estado del inmueble	Reformado y preparado para la puesta en marcha.
Equipamiento	Dotación municipal básica con posibilidad de mejoras autorizadas.
Transporte	Servicio adaptado para usuarios que lo soliciten, con posibilidad de subcontratación.
Servicio incluido	Contenido y efecto sobre la explotación
Acogimiento diurno	Uso integral de instalaciones, supervisión y atención durante la jornada.
Alimentación	Desayuno, comida y merienda; dietas especiales y texturas adaptadas.
Atención asistencial	Apoyo en higiene, movilidad, aseo, alimentación y actividades básicas.
Terapia ocupacional	Estimulación cognitiva, funcional y ocupacional.
Psicología	Intervención en adaptación, memoria, lenguaje, ansiedad y conducta.
Enfermería	Medicación, constantes, curas y coordinación sanitaria.
Trabajo social	Atención a familias, coordinación de recursos y seguimiento social.
Transporte adaptado	Elemento de captación y accesibilidad para usuarios dependientes.

Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono 955 731 700 email:Sistema de interconexión de Registros (SIR) Código DIR-3: 14614

Código Seguro De Verificación	11RFUylwRSdjciq+4EB3CA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adela Naranjo Rodriguez	Firmado	06/07/2026 12:03:15	
Observaciones		Página	7/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/11RFUylwRSdjciq%2B4EB3CA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro de Verificación	IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Fecha	06/07/2026 12:44:02	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Página	7/18	

CAPÍTULO 5

DIAGNÓSTICO DE DEMANDA Y OCUPACIÓN PREVISTA

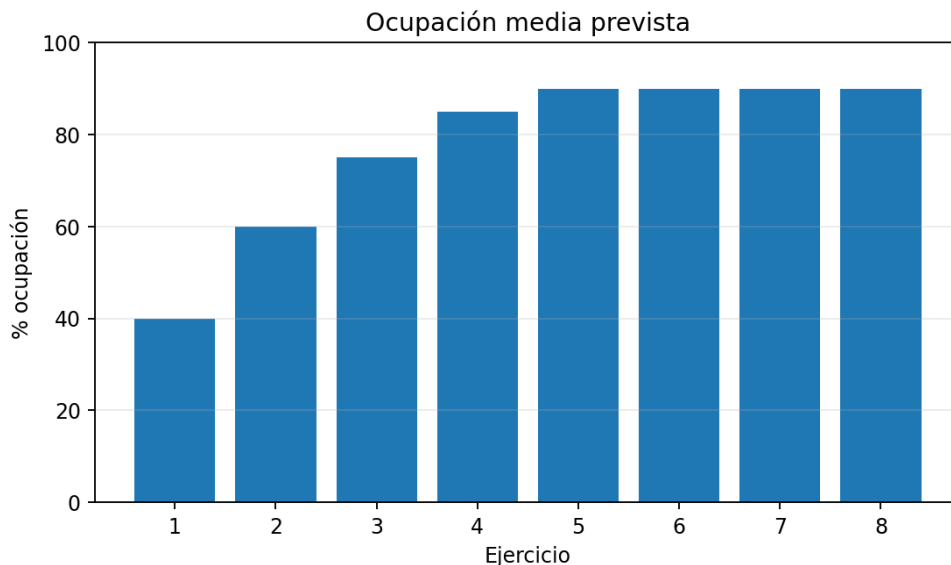
Demanda potencial y curva de implantación

5. Diagnóstico de demanda y ocupación prevista

El análisis de demanda parte de la ausencia de un recurso equivalente en Cantillana y de la tendencia creciente de personas mayores con deterioro cognitivo. La demanda no debe limitarse a una lista previa de usuarios, ya que en este tipo de servicios la puesta en funcionamiento del recurso genera demanda efectiva progresiva.

La ocupación objetivo se sitúa entre el 85 % y el 90 % de las plazas autorizadas, equivalente a 21-23 usuarios medios. Este nivel se considera alcanzable mediante derivación municipal, campaña institucional, captación privada y futura concertación de plazas.

Ejercicio	Ocupación prevista	Usuarios medios	Lectura técnica
Año 1	40 %	10	Implantación, puesta en marcha y captación inicial.
Año 2	60 %	15	Crecimiento y consolidación de rutas/familias.
Año 3	75 %	19	Umbral de equilibrio económico.
Año 4	85 %	21	Consolidación del centro.
Años 5-8	90 %	22,5	Funcionamiento estabilizado.



Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono 955 731 700 email:Sistema de interconexión de Registros (SIR) Código DIR-3: 14614

Código Seguro De Verificación	11RfUylwRSdjqc+4EB3CA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Naranjo Rodriguez	Firmado	06/07/2026 12:03:15
Observaciones		Página	8/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/11RfUylwRSdjqc%2B4EB3CA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro de Verificación	IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Fecha	06/07/2026 12:44:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Página	8/18



CAPÍTULO 6

MODELO DE GESTIÓN CONCESIONAL

Estructura operativa propuesta

6. Modelo de gestión concesional

El modelo de gestión propuesto es una concesión de servicios con explotación a riesgo y ventura del concesionario, compatible con un conjunto de medidas públicas de apoyo a la implantación que no eliminan el riesgo operacional, pero sí permiten configurar una licitación realista y atractiva.

Componente	Configuración recomendada
Gestión	Indirecta mediante entidad especializada.
Riesgo operacional	Asumido por el concesionario, especialmente riesgo de demanda.
Inmueble	Cesión municipal afectada al servicio.
Canon	No recomendable durante la fase inicial; comprometería la viabilidad.
Plantilla	Progresiva hasta plena ocupación, cumpliendo ratios.
Ingresos	Plazas privadas, prestación vinculada y futuro concierto.
Transporte	Prestación directa o subcontratada según demanda.
Control municipal	Seguimiento técnico, memorias, indicadores y calidad asistencial.

Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono 955 731 700 email:Sistema de interconexión
de Registros (SIR) Código DIR-3: 14614

Código Seguro De Verificación	11RfUyUwRSdjciq+4EB3CA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adela Naranjo Rodriguez	Firmado	06/07/2026 12:03:15	
Observaciones		Página	9/18	
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/11RfUyUwRSdjciq%2B4EB3CA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro de Verificación	IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Fecha	06/07/2026 12:44:02	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA			
Uri de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Página	9/18	

CAPÍTULO 7

HIPÓTESIS ECONÓMICAS DE PARTIDA

Bases del modelo financiero

7. Hipótesis económicas de partida

Las hipótesis económicas se han definido con criterio prudente. No se adopta el escenario máximo de plena ocupación desde el inicio, sino una curva progresiva y realista. Los ingresos y gastos se actualizan de forma homogénea y se consideran costes específicos propios de una atención especializada.

Hipótesis	Valor utilizado
Plazo de análisis	8 años
Días efectivos de servicio	250 días/año
IPC ingresos	2 % anual
IPC gastos	2 % anual
Capacidad	25 plazas
Ocupación estabilizada	90 %
Usuarios estabilizados	22,5
Tarifa media ponderada	34,24 €/plaza/día
Modelo objetivo	65 % concertadas / 35 % privadas

Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono 955 731 700 email:Sistema de interconexión
de Registros (SIR) Código DIR-3: 14614

Código Seguro De Verificación	11RfUylwRSdjciq+4EB3CA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adela Naranjo Rodriguez	Firmado	06/07/2026 12:03:15	
Observaciones		Página	10/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/11RfUylwRSdjciq%2B4EB3CA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro de Verificación	IV76S6ZP3E67STBO5TYEKM BHGA	Fecha	06/07/2026 12:44:02	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76S6ZP3E67STBO5TYEKM BHGA	Página	10/18	

CAPÍTULO 8

ESTUDIO DETALLADO DE COSTES

Personal, costes variables y estructura fija

8. Estudio detallado de costes

El coste de personal constituye la partida principal del servicio. La estructura estabilizada debe garantizar la atención directa, la presencia de auxiliares, la dirección técnica y el equipo interdisciplinar. No obstante, en fase inicial se justifica una incorporación proporcional conforme a la ocupación real, siempre que se respeten las condiciones mínimas asistenciales y normativas.

Perfil profesional	Equivalencia estabilizada	Coste anual estimado
Dirección	1,00	42.000 €
Gerocultores / auxiliares	4,00	95.000 €
DUE / enfermería	0,25	11.000 €
Fisioterapia	0,25	10.500 €
Terapia ocupacional	0,25	10.500 €
Psicología	0,20	9.000 €
Trabajo social	0,10	4.500 €
Administración y servicios	0,20	7.500 €
Cobertura vacaciones/sustituciones	-	18.000 €
TOTAL PERSONAL	-	208.000 €
Coste variable	€/usuario/día	Comentario
Alimentación	4,00 €	Incluye desayuno, comida, merienda y dietas adaptadas.
Material sanitario	1,20 €	Consumibles, higiene y pequeños materiales.
Material terapéutico	0,80 €	Talleres, estimulación y programas cognitivos.
Otros consumibles	0,60 €	Reposiciones menores y material diario.
TOTAL	6,60 €	Coste medio variable.
Coste fijo / semi-fijo	Importe anual	Observación
Limpieza	9.000 €	Limpieza ordinaria y refuerzo higiénico.
Mantenimiento ordinario	6.000 €	Pequeñas reparaciones y conservación.
Seguros	2.500 €	Responsabilidad civil y multirriesgo.
Comunicaciones	1.500 €	Teléfono, internet y soporte administrativo.
Gestión administrativa	3.000 €	Asesoría y gestión laboral/fiscal.
Publicidad y captación	2.000 €	Acciones complementarias.
Transporte - combustible/apoyo	9.000 €	Ruta local y servicio proporcional.
Tributos y revisiones	2.500 €	Inspecciones, tasas y controles.
Imprevistos	5.000 €	Margen prudente.
TOTAL	40.500 €	Coste anual de referencia.

Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono 955 731 700 email:Sistema de interconexión de Registros (SIR) Código DIR-3: 14614

Código Seguro De Verificación	11RFUylwRSdjqicq+4EB3CA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adela Naranjo Rodriguez	Firmado	06/07/2026 12:03:15	
Observaciones		Página	11/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/11RFUylwRSdjqicq%2B4EB3CA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro de Verificación	IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Fecha	06/07/2026 12:44:02	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Página	11/18	

CAPÍTULO 9

ESTUDIO DE INGRESOS Y ESTRUCTURA TARIFARIA

Fuentes de financiación de la explotación

9. Estudio de ingresos y estructura tarifaria

La viabilidad exige estructurar los ingresos en varias líneas. Durante la fase inicial, el peso recaerá en plazas privadas y usuarios con prestación económica vinculada al servicio. A medio plazo, la concertación de plazas con la Junta de Andalucía aportará estabilidad y reducirá el riesgo de demanda.

Modalidad	Tarifa / estimación	Relevancia
Plaza sin transporte	27,60 €/día	Tarifa básica de estancia.
Plaza con transporte	37,09 €/día	Tarifa con mayor cobertura funcional.
Tarifa media ponderada	34,24 €/día	Escenario mixto con transporte parcial.
Ingresos complementarios	23.000 €/año	Servicios no incluidos, actividades y apoyos vinculados.
Concepto	Cálculo	Resultado
Usuarios estabilizados	22,5 plazas	90 % ocupación
Días servicio	250 días	Lunes a viernes excepto festivos
Tarifa media	34,24 €/día	Escenario mixto
Ingreso ordinario	22,5 x 250 x 34,24	192.600 €
Complementarios	Estimación prudente	23.000 €
TOTAL ESTABILIZADO	Ordinario + complementarios	215.600 €

CAPITULO 10

ESCENARIOS DE EXPLOTACIÓN

Conservador, medio y óptimo

10. Escenarios de explotación

Escenario	Hipótesis	Resultado esperado	Lectura
Conservador	Ocupación limitada al 75 % y concertación lenta.	Resultado ajustado desde año 3.	Requiere apoyo municipal, control de costes y captación intensiva.
Medio	Ocupación 85-90 %, ingresos mixtos y costes ponderados.	Viable con margen moderado.	Escenario de referencia para licitación.
Óptimo	Ocupación superior al 90 % y concertación rápida.	Rentabilidad elevada.	Mejora estabilidad, aunque no debe usarse como único escenario.

Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono 955 731 700 email:Sistema de interconexión de Registros (SIR) Código DIR-3: 14614

Código Seguro De Verificación	11RFUylwRSdjcicq+4EB3CA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adela Naranjo Rodriguez	Firmado	06/07/2026 12:03:15	
Observaciones		Página	12/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/11RFUylwRSdjcicq%2B4EB3CA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro de Verificación	IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Fecha	06/07/2026 12:44:02	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Página	12/18	

CAPÍTULO 11

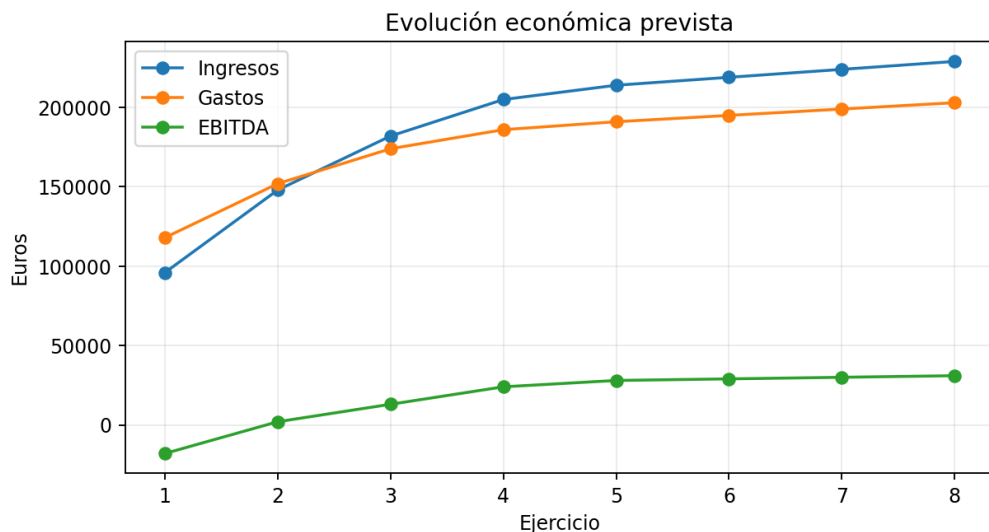
PROYECCIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA A 8 AÑOS

Cuenta de explotación proyectada

11. Proyección económico-financiera a 8 años

La proyección muestra una fase inicial con resultado negativo moderado, habitual en servicios de nueva implantación. A partir del tercer ejercicio el modelo alcanza equilibrio y desde el cuarto ejercicio se consolida un resultado positivo sostenible.

Año	Ocupación	Usuarios	Ingresos	Gastos	EBITDA	Resultado	Acumulado
1	40 %	10,0	96.000 €	118.000 €	-18.000 €	-22.000 €	-22.000 €
2	60 %	15,0	148.000 €	152.000 €	2.000 €	-4.000 €	-26.000 €
3	75 %	19,0	182.000 €	174.000 €	13.000 €	8.000 €	-18.000 €
4	85 %	21,0	205.000 €	186.000 €	24.000 €	19.000 €	1.000 €
5	90 %	22,5	214.000 €	191.000 €	28.000 €	23.000 €	24.000 €
6	90 %	22,5	219.000 €	195.000 €	29.000 €	24.000 €	48.000 €
7	90 %	22,5	224.000 €	199.000 €	30.000 €	25.000 €	73.000 €
8	90 %	22,5	229.000 €	203.000 €	31.000 €	26.000 €	99.000 €



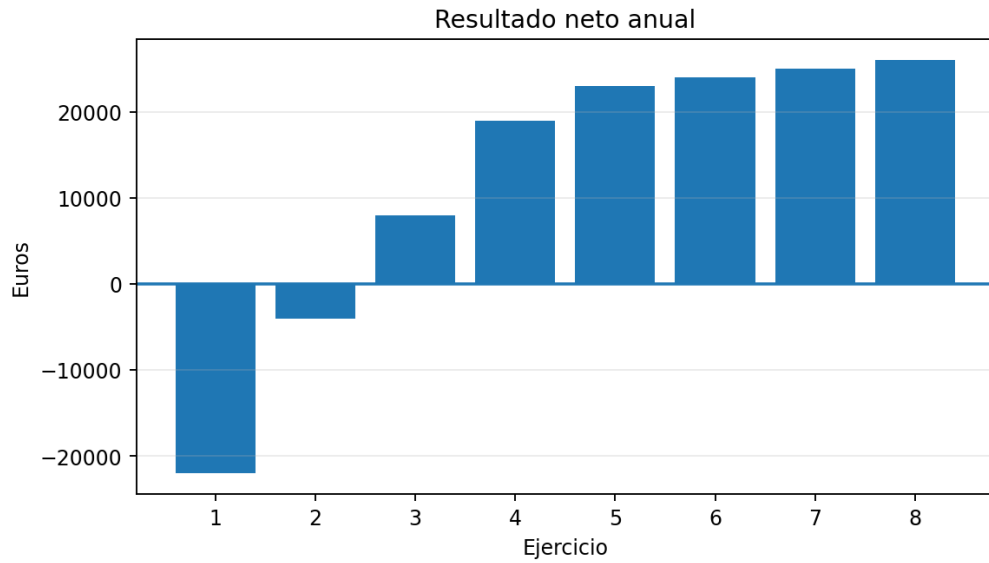
Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono 955 731 700 email:Sistema de interconexión de Registros (SIR) Código DIR-3: 14614

Código Seguro De Verificación	11RfUylwRSdjcicq+4EB3CA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Naranjo Rodriguez	Firmado	06/07/2026 12:03:15
Observaciones		Página	13/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/11RfUylwRSdjcicq%2B4EB3CA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro de Verificación	IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Fecha	06/07/2026 12:44:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Página	13/18





Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono 955 731 700 email:Sistema de interconexión
de Registros (SIR) Código DIR-3: 14614

Código Seguro De Verificación	11RfUylwRSdjqicq+4EB3CA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Naranjo Rodriguez	Firmado	06/07/2026 12:03:15
Observaciones		Página	14/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/11RfUylwRSdjqicq%2B4EB3CA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro de Verificación	IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Fecha	06/07/2026 12:44:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Página	14/18



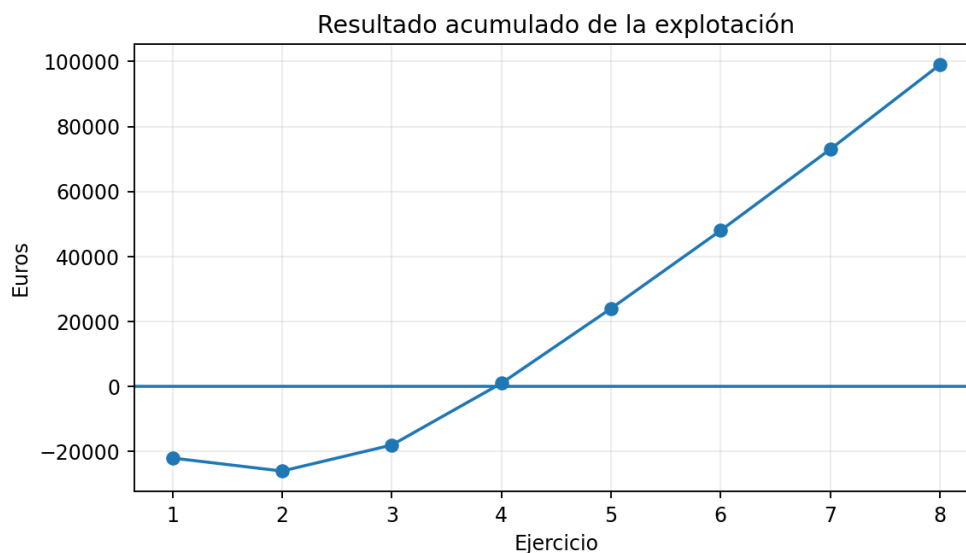
CAPÍTULO 12

EBITDA, FLUJO DE CAJA, PUNTO MUERTO E INDICADORES

Interpretación financiera

12. EBITDA, flujo de caja, punto muerto e indicadores

Indicador	Estimación
EBITDA acumulado	139.000 €
Resultado neto acumulado	99.000 €
Flujo acumulado final	99.000 €
Primer año positivo	Año 3
Año de consolidación	Año 4
Punto muerto	72-75 % de ocupación
Usuarios equivalentes de equilibrio	18-19 usuarios
Margen operativo estabilizado	8-14 %



Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono 955 731 700 email:Sistema de interconexión de Registros (SIR) Código DIR-3: 14614

Código Seguro De Verificación	11RfUylwRSdjqicq+4EB3CA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adela Naranjo Rodriguez	Firmado	06/07/2026 12:03:15
Observaciones		Página	15/18
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/11RfUylwRSdjqicq%2B4EB3CA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro de Verificación	IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Fecha	06/07/2026 12:44:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Página	15/18



CAPÍTULO 13

ANÁLISIS DAFO, RIESGOS Y SENSIBILIDAD

Solidez del proyecto ante escenarios adversos

13. Análisis DAFO, riesgos y sensibilidad

FORTALEZAS Edificio municipal adaptado Ausencia de inversión inmobiliaria Recurso único en el municipio Equipamiento inicial Apoyo institucional		DEBILIDADES Implantación progresiva Inicio sin concierto definitivo Elevado peso salarial Necesidad de captación activa		
OPORTUNIDADES Envejecimiento poblacional Prestación vinculada Futura concertación Demanda supramunicipal Sector sociosanitario en crecimiento		AMENAZAS Incremento salarial Retrasos administrativos Costes energéticos Rotación de personal Competencia futura		
Riesgo	Probabilidad	Impacto	Medida de control	
Ocupación inicial inferior	Media	Alta	Campaña municipal, derivaciones, coordinación social y plan comercial.	
Retraso en concierto	Media	Alta	Modelo privado inicial, prestación vinculada y contención de costes.	
Incremento salarial	Alta	Media	Revisión anual, IPC y planificación de plantilla.	
Incremento energético	Media	Media	Control de consumos y apoyo municipal previsto en suministros.	
Rotación de personal	Media	Media	Condiciones laborales, planificación de sustituciones y clima interno.	
Baja satisfacción familiar	Baja	Alta	Plan de calidad, protocolos, seguimiento e indicadores.	
Variable sensible	Escenario base	Escenario adverso	Efecto	Respuesta
Ocupación	90 %	75 %	Reduce margen y retrasa equilibrio.	Activar captación y coordinación con servicios sociales.
Coste salarial	Base convenio	+5 %	Presiona EBITDA.	Ajuste progresivo y revisión tarifaria.
Transporte	Uso parcial	Uso intensivo	Aumenta coste operativo.	Rutas eficientes y subcontratación.
Concertación	Año 3-4	Retraso	Más riesgo de demanda.	Fortalecer plaza privada y prestación vinculada.

Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono 955 731 700 email:Sistema de interconexión de Registros (SIR) Código DIR-3: 14614

Código Seguro De Verificación	11RfUylwRSdjcicq+4EB3CA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adela Naranjo Rodriguez	Firmado	06/07/2026 12:03:15	
Observaciones		Página	16/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/11RfUylwRSdjcicq%2B4EB3CA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro de Verificación	IV76S6ZP3E67STBO5TYEKM BHGA	Fecha	06/07/2026 12:44:02		
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA				
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76S6ZP3E67STBO5TYEKM BHGA		Página		16/18

CAPÍTULO 14

MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA VIABILIDAD Y EQUILIBRIO DE LA CONCESIÓN

Recomendaciones técnicas para licitación

14. Medidas para garantizar la viabilidad y equilibrio de la concesión

La viabilidad no depende únicamente de las cifras, sino de que el expediente contractual incorpore mecanismos razonables de implantación. Las siguientes medidas deben mantenerse en el diseño de la licitación para que el contrato sea atractivo y ejecutable.

16. No establecer canon concesional durante la fase inicial.
17. Mantener la cesión gratuita del inmueble y del equipamiento básico.
18. Permitir incorporación progresiva de plantilla conforme a ocupación, siempre cumpliendo mínimos asistenciales.
19. Permitir subcontratación de transporte y servicios auxiliares.
20. Impulsar campaña municipal de apertura y captación.
21. Coordinar servicios sociales municipales para derivación de usuarios.
22. Facilitar futura concertación de plazas con la Junta de Andalucía.
23. Revisar anualmente indicadores de ocupación, costes e ingresos.
24. Exigir plan de calidad y memoria anual de explotación.
25. Evitar obligaciones accesorias que no aporten calidad asistencial y puedan comprometer el equilibrio económico.

Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono 955 731 700 email:Sistema de interconexión de Registros (SIR) Código DIR-3: 14614

Código Seguro De Verificación	11RfUylwRSdjcicq+4EB3CA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adela Naranjo Rodriguez	Firmado	06/07/2026 12:03:15	
Observaciones		Página	17/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/11RfUylwRSdjcicq%2B4EB3CA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro de Verificación	IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Fecha	06/07/2026 12:44:02	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Página	17/18	

CAPÍTULO 15

CONCLUSIONES PROFESIONALES

Resultado final del estudio

15. Conclusiones profesionales

Primera. La necesidad social del recurso queda plenamente justificada por la ausencia de centro especializado en Alzheimer y otras demencias en Cantillana.

Segunda. El modelo de concesión de servicios es adecuado al permitir que una entidad especializada gestione el recurso, con supervisión municipal y transferencia del riesgo operacional.

Tercera. La cesión del inmueble municipal y del equipamiento básico inicial es el factor económico más relevante para hacer viable la explotación.

Cuarta. El sistema de implantación progresiva evita sobredimensionar costes en la fase inicial y permite acompasar plantilla y ocupación.

Quinta. El escenario medio presenta equilibrio a partir del tercer ejercicio y resultados positivos estabilizados desde el cuarto año.

Sexta. La futura concertación de plazas reforzará la estabilidad económica y reducirá la exposición al riesgo de demanda.

Séptima. El punto muerto se sitúa aproximadamente entre el 72 % y el 75 % de ocupación, nivel alcanzable con una demanda razonable y apoyo municipal.

Octava. Puede concluirse que el proyecto es viable técnica, funcional y económico-financieramente para su licitación pública.

En Cantillana, a la fecha de la firma electrónica.

Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono 955 731 700 email:Sistema de interconexión de Registros (SIR) Código DIR-3: 14614

Código Seguro De Verificación	11RfUylwRSdjciq+4EB3CA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adela Naranjo Rodriguez	Firmado	06/07/2026 12:03:15	
Observaciones		Página	18/18	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/11RfUylwRSdjciq%2B4EB3CA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro de Verificación	IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Fecha	06/07/2026 12:44:02	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76S6ZP3E67STBO5TYEKMBHGA	Página	18/18	



RESOLUCIÓN

Resolución nº: 874/2026

Fecha Resolución: 01/07/2026

Dª. Rocío Campos Delgado, Alcaldesa - Presidenta del Ayuntamiento de Cantillana (Sevilla), adopta la siguiente Resolución:

Asunto: “Redacción de estudio de viabilidad para la concesión de servicio de Unidad de Estancia Diurna para personas con Alzheimer y otras demencias del Ayuntamiento de Cantillana“. Expte. nº 2026/CTT_01/000024.

En relación con el expediente n.º 2026/CTT_01/000024, para aprobación de estudio de viabilidad del contrato de concesión de Servicio de la Unidad de Estancia Diurna para personas con Alzheimer y otras demencias del Ayuntamiento de Cantillana, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- Vista la propuesta en la que se argumentaba la necesidad de tramitar el procedimiento para la aprobación del estudio de viabilidad del contrato de concesión de servicios, iniciando expediente correspondiente.

Segundo.- Iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, que ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación:

Documento	Fecha	Observaciones
Providencia de Alcaldía	01/07/2026	CSV: IV76RQP3FEF3WRB67UGR4LTC64
Informe Jurídico	01/07/2026	CSV: IV76RQPSZMW44WO73RGCM3SWK4

LEGISLACIÓN APLICABLE

I. La legislación aplicable es la siguiente:

-Los artículos 17, 247, 284, 285, 297 y la Disposición Adicional Tercera 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.

-Los artículos 21.1.s de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

II. A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación y la doctrina expuestas, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, por la Alcaldía, conforme a lo establecido en el artículo 21.1.s de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local,

RESUELVO:

PRIMERO. Encargar la redacción de un estudio de viabilidad *[a los Servicios Técnicos Municipales/al equipo redactor]* a los efectos de justificar y definir las características esenciales de la concesión de servicios a contratar.

SEGUNDO. Una vez redactado el estudio de viabilidad, este se someterá a información pública mediante

Código Seguro De Verificación:	1F3bMr1232/KTBgT9MxKGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Campos Delgado	Firmado	01/07/2026 13:59:34
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1F3bMr1232/KTBgT9MxKGQ==		





AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA
ALCALDIA
SERVICIOS GENERALES

anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el *Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla* durante el plazo de un mes, prorrogable por idéntico plazo en razón de la complejidad del mismo y dará traslado del mismo para informe a los órganos de la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y Entidades Locales afectados cuando el uso de la concesión no figure en el correspondiente planeamiento urbanístico, que deberán emitirlo en el plazo de un mes.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en el tablón de anuncios de la Sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://sede.cantillana.es>].

De conformidad con lo establecido en el artículo 247.3 de la LCSP la administración someterá el estudio de viabilidad a información pública por el plazo de un mes, prorrogable por idéntico plazo en razón de la complejidad del mismo y dará traslado del mismo para informe a los órganos de la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales afectadas cuando el uso de los bienes objeto de la concesión no figure en el correspondiente planeamiento urbanístico, que deberán emitirlo en el plazo de un mes.

El trámite de información pública previsto en el apartado anterior servirá también para cumplimentar el concerniente al estudio de impacto ambiental, en los casos en que la declaración de impacto ambiental resulte preceptiva.

TERCERO. Dar traslado del estudio de viabilidad para la emisión de informe a [Administración General del Estado, Comunidades Autónomas y Entidades Locales afectadas], si procede.

CUARTO. Que se remitan las alegaciones presentadas [a los Servicios Técnicos/al equipo redactor] para su informe.

QUINTO. Completados los trámites anteriores, emitase Informe-Propuesta de Resolución y dese traslado a esta Alcaldía del expediente para su resolución.

Lo manda y firma la Sra. Alcaldesa - Presidenta, en Cantillana (Sevilla).

LA ALCALDESA

Fdo. Rocío Campos Delgado

Código Seguro De Verificación:	1F3bMr1232/KTBgT9MxKGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Campos Delgado	Firmado	01/07/2026 13:59:34
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1F3bMr1232/KTBgT9MxKGQ==		





AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA

Expediente nº: 2026/CTT_01/000024; 2026/CTT_01/000019

Informe - propuesta de Resolución

Procedimiento: Aprobación del estudio de viabilidad del contrato de concesión de Servicios

Asunto: Contrato de concesión del servicio de la Unidad de Estancia Diurna para personas con Alzheimer y otras demencias del Ayuntamiento de Cantillana

Naturaleza del informe: [x] Definitivo

Fecha: A la fecha de la firma electrónica

Documento firmado digitalmente por: El Secretario

INFORME - PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En relación con el expediente n.º 2026/CTT_01/000024, y en cumplimiento de la Providencia de Alcaldía, emito el siguiente informe – propuesta de resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- Vista la propuesta en la que se argumentaba la necesidad de tramitar el procedimiento para la aprobación del estudio de viabilidad del contrato de concesión de servicios, iniciando expediente correspondiente.

Segundo.- Iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, que ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación:

Documento	Fecha	Observaciones
Providencia de Alcaldía	01/07/2026	CSV: IV76RQP3FEF3WRB67UGR4LTC64
Informe Jurídico	01/07/2026	CSV: IV76RQPSZMW44WO73RGCM3SWK4

LEGISLACIÓN APLICABLE

I. La legislación aplicable es la siguiente:

— Los artículos 17, 247, 284, 285, 297 y la Disposición Adicional Tercera 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.

— Los artículos 21.1.s de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

II. A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación y la doctrina expuestas, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación por la Alcaldía conforme a lo establecido en el artículo 21.1.s de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y a estos efectos por Secretaría, se emite este,

INFORME - PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Calle Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono: 955 73 17 00

Código Seguro de Verificación	IV76RWDOHEO2KTFJ6MHMITX7IM	Fecha	01/07/2026 12:09:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE FABIO HERRERA MORENO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76RWDOHEO2KTFJ6MHMITX7IM	Página	1/2





AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA

PRIMERO. Encargar la redacción de un estudio de viabilidad *[a los Servicios Técnicos Municipales/al equipo redactor]* a los efectos de justificar y definir las características esenciales de la concesión de servicios a contratar.

SEGUNDO. Una vez redactado el estudio de viabilidad, este se someterá a información pública mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el *Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla* durante el plazo de un mes , prorrogable por idéntico plazo en razón de la complejidad del mismo y dará traslado del mismo para informe a los órganos de la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y Entidades Locales afectados cuando el uso de la concesión no figure en el correspondiente planeamiento urbanístico, que deberán emitirlo en el plazo de un mes.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en el tablón de anuncios de la Sede electrónica de este Ayuntamiento *[dirección <https://sede.cantillana.es>]*.

De conformidad con lo establecido en el artículo 247.3 de la LCSP la administración someterá el estudio de viabilidad a información pública por el plazo de un mes, prorrogable por idéntico plazo en razón de la complejidad del mismo y dará traslado del mismo para informe a los órganos de la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales afectadas cuando el uso de los bienes objeto de la concesión no figure en el correspondiente planeamiento urbanístico, que deberán emitirlo en el plazo de un mes.

El trámite de información pública previsto en el apartado anterior servirá también para cumplimentar el concerniente al estudio de impacto ambiental, en los casos en que la declaración de impacto ambiental resulte preceptiva.

TERCERO. Dar traslado del estudio de viabilidad para la emisión de informe a *[Administración General del Estado, Comunidades Autónomas y Entidades Locales afectadas]*.

CUARTO. Que se remitan las alegaciones presentadas *[a los Servicios Técnicos/al equipo redactor]* para su informe.

QUINTO. Completados los trámites anteriores, emítase Informe-Propuesta de Resolución y dese traslado a esta Alcaldía del expediente para su resolución.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente.

Calle Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono: 955 73 17 00

Código Seguro de Verificación	IV76RWDOHEO2KTFJ6MHMITX7IM	Fecha	01/07/2026 12:09:33
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE FABIO HERRERA MORENO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76RWDOHEO2KTFJ6MHMITX7IM	Página	2/2





AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA

Expediente nº: 2026/CTT_01/000024; 2026/CTT_01/000019

Informe de Secretaría

Procedimiento: Aprobación del estudio de viabilidad del contrato de concesión de Servicios

Asunto: Contrato de concesión del servicio de la Unidad de Estancia Diurna para personas con Alzheimer y otras demencias del Ayuntamiento de Cantillana

Naturaleza del informe: [x] Definitivo

Fecha: A la fecha de la firma electrónica

Documento firmado digitalmente por: El Secretario

INFORME DE SECRETARÍA

De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3.a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 01 de julio de 2026, por Alcaldía se presentó propuesta en la que argumentaba la necesidad de tramitar el procedimiento para la aprobación del estudio de viabilidad del contrato de concesión de servicios, iniciando expediente correspondiente.

Segundo. A la vista de los siguientes antecedentes

Documento	Fecha	Observaciones
Providencia de Alcaldía	01/07/2026	CSV: IV76RQP3FEF3WRB67UGR4LTC64

Se emite por Secretaría el siguiente:

INFORME JURÍDICO

PRIMERO. La tramitación del expediente de concesión de servicios 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, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto.

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene determinada por:

— Los artículos 17, 247, 284, 285, 297 y la Disposición Adicional Tercera 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 (en adelante LCSP).

— Los artículos 21.1.s de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

TERCERO. La aprobación del proyecto de concesión de servicios será competencia de la Alcaldía cuando el mismo sea competente para su contratación y esté previsto en el presupuesto, en caso contrario será competencia del Pleno de la Corporación.

CUARTO. Antes de proceder a la contratación de una concesión de servicios, en los

Calle Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono: 955 73 17 00

Código Seguro de Verificación	IV76RQPSZMW44WO73RGC3SWK4	Fecha	01/07/2026 11:59:13
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE FABIO HERRERA MORENO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76RQPSZMW44WO73RGC3SWK4	Página	1/3





AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA

casos en que se trate de servicios públicos, deberá haberse establecido su régimen jurídico, que declare expresamente que la actividad de que se trata queda asumida por la Administración respectiva como propia de la misma, determine el alcance de las prestaciones en favor de los administrados y regule los aspectos de carácter jurídico, económico y administrativo relativos a la prestación del servicio.

QUINTO. El procedimiento a seguir será el siguiente:

A. El órgano que corresponda de la Administración encargará la realización de un estudio de viabilidad sobre la concesión de servicios que se pretende realizar.

El estudio de viabilidad deberá contener, al menos, los datos, análisis, informes o estudios que procedan sobre los puntos siguientes:

- a) Finalidad y justificación de la concesión de servicios, así como definición de sus características esenciales.
- b) Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de servicios frente a otros tipos contractuales, con indicación de los niveles de calidad que resulta necesario cumplir, la estructura administrativa necesaria para verificar la prestación, así como las variables en relación con el impacto de la concesión en la estabilidad presupuestaria.
- c) Previsiones sobre la demanda de uso e incidencia económica y social en su área de influencia y sobre la rentabilidad de la concesión.
- d) Estudio de impacto ambiental cuando este sea preceptivo de acuerdo con la legislación vigente.
- e) Riesgos operativos y tecnológicos.
- f) Coste de la inversión a realizar, así como el sistema de financiación propuesto.
- g) El valor actual neto de todas las inversiones, costes e ingresos del concesionario, a efectos de la evaluación del riesgo operacional, así como los criterios que sean precisos para valorar la tasa de descuento.
- h) Existencia de una posible ayuda de Estado y compatibilidad de la misma con el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, en los casos en que para la viabilidad de la concesión se contemplen ayudas a la explotación de la misma.

La Administración podrá acordar motivadamente la sustitución del estudio de viabilidad por un estudio de viabilidad económico-financiera cuando por la naturaleza y finalidad de la concesión de servicios o por la cuantía de la inversión requerida considerara que este es suficiente. En estos supuestos la Administración elaborará, además, antes de licitar la concesión, el correspondiente anteproyecto o proyecto para asegurar los trámites establecidos en los apartados 3 y 4 del artículo 248 de la LCSP

B. Una vez redactado el estudio de viabilidad, se someterá a información pública, mediante anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla* y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento por el plazo de un mes, prorrogable por idéntico plazo en razón de la complejidad del mismo y dará traslado del mismo para informe a los órganos de la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y Entidades Locales afectados cuando el uso de los bienes objeto de la concesión no figure en el correspondiente planeamiento urbanístico, que deberán emitirlo en el plazo de un mes.

El trámite de información pública servirá también para cumplimentar el concerniente al

Calle Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono: 955 73 17 00

Código Seguro de Verificación	IV76RQPSZMW44WO73RGCM3SWK4	Fecha	01/07/2026 11:59:13
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE FABIO HERRERA MORENO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76RQPSZMW44WO73RGCM3SWK4	Página	2/3





AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA

estudio de impacto ambiental, en los casos en que la declaración de impacto ambiental resulte preceptiva.

Simultáneamente, se publicará en el tablón de anuncios de la Sede electrónica del Ayuntamiento [dirección <https://sede.cantillana.es>] con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

El trámite de información pública servirá también para cumplimentar el concerniente al estudio de impacto ambiental, en los casos en que la declaración de impacto ambiental resulte preceptiva.

C. El órgano que corresponda de la Administración concedente aprobará el estudio de viabilidad, con las modificaciones derivadas de los informes emitidos preceptivamente [en su caso].

El estudio de viabilidad aprobado se publicará en el perfil del contratante de conformidad con lo establecido en el 247.7 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Se admitirá la iniciativa privada en la presentación de estudios de viabilidad de eventuales concesiones. Presentado el estudio será elevado al órgano competente para que en el plazo de tres meses comunique al particular la decisión de tramitar o no tramitar el mismo o fije un plazo mayor para su estudio que, en ningún caso será superior a seis meses.

En el supuesto de que el estudio de viabilidad culmine en el otorgamiento de la correspondiente concesión, salvo que dicho estudio hubiera resultado insuficiente de acuerdo con su propia finalidad, su autor tendrá derecho en la correspondiente licitación a 5 puntos porcentuales adicionales a los obtenidos por aplicación de los criterios de adjudicación establecidos en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares. Para el caso de que no haya resultado adjudicatario tendrá derecho al resarcimiento de los gastos efectuados para su elaboración, incrementados en un 5 por cien como compensación, gastos que podrán imponerse al concesionario como condición contractual en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares. El importe de los gastos será determinado en función de los que resulten justificados por quien haya presentado el estudio.

SEXTO. Examinada la documentación que consta en el expediente, el funcionario que suscribe, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, y en relación al mismo, tiene a bien informar FAVORABLEMENTE.

Es todo cuando tengo el deber de informar, salvo error u omisión involuntaria y sin perjuicio de que se tenga en consideración otro criterio mejor fundado en derecho.

Calle Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono: 955 73 17 00

Código Seguro de Verificación	IV76RQPSZMW44WO73RGCM3SWK4	Fecha	01/07/2026 11:59:13
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	JOSE FABIO HERRERA MORENO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76RQPSZMW44WO73RGCM3SWK4	Página	3/3





AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA

Expediente nº: 2026/CTT_01/000024; 2026/CTT_01/000019

Providencia de Alcaldía

Procedimiento: Aprobación del estudio de viabilidad del contrato de concesión de Servicios

Asunto: Contrato de concesión del servicio de la Unidad de Estancia Diurna para personas con Alzheimer y otras demencias del Ayuntamiento de Cantillana

Fecha: A la fecha de la firma electrónica

Documento firmado digitalmente por: La Alcaldesa

PROVIDENCIA DE ALCALDÍA

Vista propuesta en la que se argumenta la necesidad de tramitar el procedimiento para la aprobación del estudio de viabilidad del contrato de concesión de servicios, se considera necesario iniciar expediente correspondiente, por ello,

DISPONGO

Que por Secretaría se emita informe jurídico sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

Teniendo en cuenta estos antecedentes y con el objeto de la aprobación del estudio de viabilidad del contrato de concesión de servicios, se considera conveniente por esta Alcaldía que se proceda al inicio del expediente correspondiente.

Calle Nuestro Padre Jesús, s/n 41320 Cantillana (Sevilla) Teléfono: 955 73 17 00

Código Seguro de Verificación	IV76RQP3FEF3WRB67UGR4LTC64	Fecha	01/07/2026 11:51:53	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
Firmante	ROCIO CAMPOS DELGADO (FIRMANTE)			
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV76RQP3FEF3WRB67UGR4LTC64	Página	1/1	