

**Ilustrísimo Ayuntamiento de
Estepa****ANUNCIO**

ANTONIO JESÚS MUÑOZ QUIRÓS (1 de 1)
Alcalde
Fecha Firma: 11/09/2026
HASH: 19424371624baedcd622aab1ef138

DON ANTONIO JESÚS MUÑOZ QUIRÓS, ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ESTEPA

HAGO SABER: Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria y urgente, celebrada el día 10 de septiembre de 2026, adoptó, por unanimidad de los concejales asistentes a la sesión, el siguiente acuerdo, correspondiente a la parte dispositiva del Punto Segundo del Orden del Día, transcrito íntegramente continuación:

“PRIMERO.- Tomar en consideración la Memoria Técnica presentada relativa a los aspectos social, jurídico, técnico y financiero de la actividad Unidad de Día para personas mayores de Estepa, formulada y asumida por la Comisión Técnica en sesión celebrada el día 10/09/26.

SEGUNDO.- Exponer al público la memoria, mediante la inserción de Anuncio en el BOP de la provincia de Sevilla y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento (sede electrónica) por el plazo de TREINTA DÍAS NATURALES, durante dicho plazo podrá formularse las observaciones, reclamaciones, alegaciones o sugerencias que se estimen oportunas. Una vez finalizado el trámite de información pública, el expediente será elevado nuevamente al Pleno Municipal para su aprobación definitiva, resolviendo previamente las alegaciones que, en su caso, se hubieran presentado.”

Lo que se hace público para general conocimiento, quedando anexada la memoria Técnica al presente anuncio

Estepa, a la fecha de la firma electrónica.-
EL ALCALDE,

Fdo: Antonio Jesús Muñoz Quirós

Cód. Validación: S4JRM5RZPSLQVLAEXVIAEZPV5
Verificación: https://estepa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1





Ilustrísimo Ayuntamiento
de **Sevilla**

BORRERO LLAMAS, REMEDIOS (3 de 10) Firma: 1802271246b55d8f767b3a6687c7199 Fecha Firma: 10/09/2026 HASH: 1802271246b55d8f767b3a6687c7199	TERESA DE JESUS MIGUEL HARGO (2 de 10) Firma: 87786c3b3676541dc3a918ad1299ff Fecha Firma: 10/09/2026 HASH: 87786c3b3676541dc3a918ad1299ff	ASUNCIÓN LLAMAS RENDEL (1 de 10) Firma: 22827f4ec7e602c4ac293889f1ba0ba Fecha Firma: 10/09/2026 HASH: 22827f4ec7e602c4ac293889f1ba0ba
---	---	---

MEMORIA RELATIVA A LOS ASPECTOS SOCIAL, JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIEROS.



Cód. Validación: 6A2VZ7NCDM77P88N0S57YCOJR
Verificación: <https://sevilla.sevillapublico.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 32



**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**

JOSE IGNACIO ESPINOSA MUÑOZ (8 de 10) Firma: 10/09/2026 Fecha Firma: 10/09/2026 HASH: c016c9596e42db1b533ad1f021a922	VICTORIA ROLDAN CAÑETE (6 de 10) Firma: 10/09/2026 Fecha Firma: 10/09/2026 HASH: 44d2e43ab0c94f800a30eae1ca023a08	MANZANO JURADO, INMACULADA (4 de 10) Firma: 10/09/2026 Fecha Firma: 10/09/2026 HASH: 8a237c21f094286a3c4f08021909b5c3
--	---	---



Cód. Validación: 6A2VZ7NCDM77P86N0S57YQJUR
Verificación: <https://sej.es/sej/electronica/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 32



**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Sevilla**

INDICE

I. BLOQUE I: EXAMEN DEL ASPECTO SOCIAL DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 97.1 DEL TRRL..... 5.

II. BLOQUE II: EXAMEN DEL ASPECTO JURÍDICO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 97.1 DEL TRRL..... 10.

III. BLOQUE III: EXAMEN DEL ASPECTO TÉCNICO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 97.1 DEL TRRL..... 16.

IV. BLOQUE IV: EXAMEN DE LAS MAGNITUDES FINANCIERAS, PROYECTO DE PRECIOS, AMORTIZACIONES Y EVALUACIÓN DE LA IDONEIDAD DE LA GESTIÓN EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 97.1.b) DEL TRRL..... 20.

V. BLOQUE V UNIFICADO SUPUESTOS DE CESACIÓN DE LA ACTIVIDAD.....24.

VI. ANEXO I (BORRADOR MODELO ORDENANZA REGULADORA PRECIO PÚBLICO EN CASO DE QUE SE ESTABLEZCA MEDIANTE GESTIÓN DIRECTA).....27.

VII. ANEXO II (ESTUDIO ECONÓMICO CENTRO ESTANCIA DIURNA).....31.



RAFAEL JESUS PRIETO FERNANDEZ (7 de 10)
Firma: 10/09/2026
Fecha Firma: 10/09/2026
HASH: a8ba18093748720a2a7d0c0d025015

MIQUEL JOSE BLANCO FERNANDEZ (8 de 10)
Firma: 10/09/2026
Fecha Firma: 10/09/2026
HASH: 713aa1b0472c3ba11a7c0b0b0d540

JOSE SEGURA QUIRNO (9 de 10)
Firma: 10/09/2026
Fecha Firma: 10/09/2026
HASH: 211608661c27fa88b0c0d0b10337



CARMEN MARIA GÁLVEZ MORENO (10 de 10)
Firma: 0009/2026
Fecha Firma: 10/09/2026
HASH: d6b75d4172d5d9b1a106831ead111



**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**



Cód. Verificación: 6A2VZ7NCDM77P68N0S57YQJUR
Verificación: <https://sej.es/sej/electronica/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 32



**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**

**MEMORIA RELATIVA A LOS ASPECTOS SOCIAL, JURÍDICO, TÉCNICO Y
FINANCIEROS.**

**BLOQUE I: EXAMEN DEL ASPECTO SOCIAL DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 97.1
DEL TRRL.**

1. OBJETO DEL INFORME.

El presente informe tiene por objeto recoger la valoración técnico-social de los recursos de atención a personas mayores previstos por el Ayuntamiento de Estepa, abordando específicamente:

- La necesidad y características del Centro de Día para personas mayores.
- La modalidad de gestión más adecuada para su prestación.
- Los supuestos de finalización del servicio y garantías de continuidad.
- La necesidad de modificación y mejora de las ratios profesionales de la Unidad de Estancia Diurna destinada a personas en situación de dependencia.

El análisis se realiza atendiendo a criterios sociales, asistenciales, organizativos y de sostenibilidad del servicio, teniendo como finalidad garantizar una atención integral, continuada, personalizada y centrada en la persona.

2. DATOS GENERALES DEL RECURSO.

El Centro de Día constituye un recurso público de carácter social destinado a favorecer la permanencia de las personas mayores en su entorno habitual, prevenir situaciones de deterioro y dependencia y proporcionar atención asistencial, terapéutica y social.

La necesidad del recurso se encuentra especialmente justificada por la existencia de un importante colectivo de personas mayores en el municipio. De acuerdo con los datos del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA), Estepa cuenta con una población de 12.437 habitantes, de los cuales aproximadamente el 17 % corresponde a personas de 65 años o más, lo que supone alrededor de 2.114 personas. Esta realidad demográfica evidencia la necesidad de disponer de recursos específicos de atención y apoyo dirigidos a la población mayor del municipio.

Asimismo, la Resolución de autorización de funcionamiento de 21 de julio de 2026 contempla una disponibilidad de 40 plazas para el Centro de Día.

**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa****3. MARCO NORMATIVO.**

El funcionamiento y gestión de estos recursos deberá ajustarse, entre otras, a las siguientes disposiciones:

- **Ley 39/2006, de 14 de diciembre**, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia.
- **Ley 9/2016, de 27 de diciembre, de Servicios Sociales de Andalucía**, que contempla la gestión directa y la gestión indirecta dentro del marco de la contratación pública.
- **Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público**, especialmente en lo relativo al contrato de concesión de servicios. La Administración puede gestionar indirectamente servicios de su titularidad o competencia cuando sean susceptibles de explotación económica y no impliquen ejercicio de autoridad.
- **Orden de 21 de julio de 2026**, por la que se regulan los requisitos materiales, funcionales y de calidad de los centros y servicios para la atención de personas mayores en Andalucía, actualmente vigente y que deroga la anterior Orden de 5 de noviembre de 2007.

4. GESTIÓN DEL CENTRO DE DÍA.**4.1. Modalidades de gestión**

El Centro de Día, al ser de titularidad municipal, podría gestionarse directamente por el Ayuntamiento o indirectamente mediante una entidad especializada.

- A) **La gestión directa** implicaría que el Ayuntamiento asumiera directamente la totalidad de la organización, personal, sustituciones, suministros, mantenimiento, gestión administrativa y funcionamiento ordinario del recurso.

■ **Ventajas sociales:**

- Mayor control directo del Ayuntamiento sobre el funcionamiento del recurso.
- Mayor capacidad de adaptación de las actuaciones a las necesidades detectadas en la población mayor.
- Coordinación inmediata con los Servicios Sociales Municipales y vinculación institucional con el resto de recursos municipales.
- Posibilidad de desarrollar programas municipales específicos.
- Mayor capacidad para promover la participación comunitaria de las personas mayores.

**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**■ Inconvenientes

No obstante, la gestión directa implica que el Ayuntamiento debe disponer de los recursos económicos, materiales, técnicos y humanos suficientes para garantizar la prestación continuada y adecuada del servicio. Entre sus principales dificultades se encontrarían:

- Necesidad de asumir directamente los costes de personal.
- Necesidad de garantizar sustituciones, vacaciones y cobertura de ausencias.
- Necesidad de disponer de personal especializado en la gestión de centros de personas mayores.
- Asumir de forma directa los gastos de funcionamiento, mantenimiento, suministros y equipamiento.
- Mayor carga administrativa y organizativa para el Ayuntamiento.
- Necesidad de garantizar de manera permanente la suficiencia presupuestaria.
- Falta de experiencia específica en la gestión del servicio: La falta de experiencia del Ayuntamiento en la gestión de un Centro de Día podría dificultar la adecuada atención integral de las personas usuarias y la coordinación de los recursos necesarios para garantizar una atención de calidad.

Desde una perspectiva municipal, estas circunstancias pueden representar una dificultad significativa cuando la entidad local no dispone actualmente de una estructura de personal y recursos económicos específicamente destinada a la gestión integral de un Centro de Día.

- B) La gestión indirecta mediante concesión, permitiría mantener la titularidad pública municipal y encomendar la gestión ordinaria del servicio a una entidad especializada, mediante el correspondiente procedimiento de contratación.

■ Ventajas desde la perspectiva social

- Mantenimiento de la titularidad pública. El Centro de Día continúa siendo un recurso municipal, aunque la prestación ordinaria sea realizada por una entidad concesionaria.
- Acceso a personal especializado, puesto que la concesión permite seleccionar una entidad que disponga de experiencia específica en la atención y gestión de centros destinados a personas mayores.
- Una mayor capacidad organizativa, ya que la empresa adjudicataria puede asumir directamente la organización de turnos, sustituciones, contratación de profesionales, compras y funcionamiento ordinario del centro.
- Reducción de la carga de gestión municipal permitiendo que el Ayuntamiento

**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**

evite crear una estructura municipal específica para la gestión del recurso.

- Posibilidad de establecer obligaciones sociales mediante los pliegos. Con ello, el Ayuntamiento puede definir en los pliegos las condiciones técnicas y sociales que deberá cumplir la entidad adjudicataria (Atención centrada en la persona, participación da familiar y usuarios, programas específicos de envejecimiento activo, prevención de la soledad,...).

■ Inconvenientes:

- Dependencia de una entidad externa.
- Posibles cambios de entidad gestora. La finalización de la concesión puede implicar un cambio de empresa adjudicataria y, por tanto, cambios en los equipos profesionales.
- Necesidad de supervisión municipal, es decir que es necesario establecer mecanismos de seguimiento, inspección, evaluación de indicadores y control de la calidad.
- Menor capacidad de modificación inmediata.

4.2. Valoración desde Servicios Sociales

Desde la perspectiva social, la gestión directa presenta ventajas relacionadas con el control público, la proximidad y la coordinación con los Servicios Sociales Municipales. No obstante, implica una elevada carga económica, organizativa y de recursos humanos, así como la falta de experiencia específica del Ayuntamiento en la gestión de un Centro de Día, lo que podría dificultar la adecuada respuesta a las necesidades sociales, asistenciales y de autonomía de las personas usuarias.

Atendiendo a la estructura organizativa y de recursos humanos actualmente disponible, así como a la necesidad de garantizar la sostenibilidad económica y financiera del servicio, se considera conveniente valorar una modalidad de gestión que permita prestar el servicio sin asumir directamente por parte del Ayuntamiento la totalidad de los costes y obligaciones asociados a su explotación.

En este contexto, se considera que la **gestión indirecta mediante concesión de servicios constituye una alternativa adecuada para el Centro de Día de Estepa**, al permitir compatibilizar la titularidad pública del recurso con la gestión especializada por una entidad externa.

La concesión no supondrá la pérdida de la titularidad pública ni de la responsabilidad municipal sobre el servicio. La Administración conservará las facultades de supervisión, control y seguimiento necesarias para garantizar su correcta prestación. La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público establece expresamente que, en las concesiones de servicios públicos, la Administración conserva los poderes necesarios para asegurar la buena marcha del servicio.

**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa****4.3. Ventajas sociales de la concesión**

Desde el punto de vista social, la gestión indirecta permitirá:

- Mantener el carácter y titularidad pública del recurso.
- Contar con una entidad especializada en la atención a personas mayores.
- Facilitar la organización de los recursos humanos y las sustituciones.
- Reducir la carga de gestión directa para el Ayuntamiento.
- Garantizar una atención profesional especializada.
- Establecer en los pliegos obligaciones específicas de carácter social y asistencial.
- Incorporar indicadores de calidad y satisfacción.
- Garantizar la coordinación con los Servicios Sociales Municipales.
- Favorecer la participación de las personas usuarias y sus familias.

La Ley 9/2016 prevé expresamente la gestión indirecta en el marco de la contratación pública y establece la incorporación de cláusulas sociales en los contratos de gestión de servicios sociales.

4.4. Garantías que deberán incorporarse a la concesión.

Los pliegos deberán establecer, como mínimo, obligaciones relativas a:

- Atención centrada en la persona.
- Respeto a la autonomía y dignidad.
- Atención integral y personalizada.
- Coordinación con Servicios Sociales.
- Participación de usuarios y familias.
- Prevención de la soledad y aislamiento.
- Programas de envejecimiento activo.
- Formación continua del personal.
- Cumplimiento de ratios profesionales.
- Protocolos de actuación.
- Evaluación de la calidad y satisfacción.
- Continuidad de la atención.

**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**

La normativa vigente establece precisamente que la organización de los centros debe tomar como referencia el modelo de atención centrado en la persona y procurar la continuidad de los equipos profesionales.

5. VALORACIÓN SOCIAL CONJUNTA.

Desde los Servicios Sociales se considera que el Centro de Día debe configurarse como recurso de proximidad, integrados en la comunidad y orientados a favorecer la autonomía, prevenir el deterioro y mantener a las personas mayores en su entorno habitual.

Resulta necesario superar una concepción exclusivamente asistencial y avanzar hacia un modelo de atención integral centrada en la persona, adaptando la intensidad de los apoyos a las necesidades reales de las personas usuarias. En relación a la modalidad de gestión, la gestión indirecta mediante concesión se considera la más adecuada para compatibilizar la titularidad pública y la responsabilidad municipal con la capacidad técnica y organizativa de una entidad especializada. Así como mantener una dotación profesional suficiente y multidisciplinar que permita responder al creciente nivel de complejidad asistencial y social de las personas atendidas.

BLOQUE II: EXAMEN DEL ASPECTO JURÍDICO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 97.1 DEL TRRL.**1. NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

La normativa de aplicación para la tramitación de la municipalización y la gestión del Centro de Estancia Diurna en el Ayuntamiento de Estepa comprende legislación de ámbito estatal, autonómico (Andalucía) y local.

1. Régimen Local y Autonomía Municipal:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL): especial consideración de los artículos 25 y 27 (competencias locales y delegadas), 85 (formas de gestión de los servicios públicos, sostenibilidad y eficiencia) y 86 (iniciativa pública económica).
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL): artículos 95 a 97 sobre la municipalización y ejercicio de actividades económicas.
- Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios

**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**

de las Corporaciones Locales (RSCL): artículos 56 y siguientes reguladores del procedimiento de municipalización.

- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (LAULA): artículos 33 a 44 en lo relativo a la iniciativa pública económica local y formas de gestión en la comunidad autónoma.
- 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 nación.

2. Contratación Pública, Estabilidad Presupuestaria y Régimen Financiero.

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP): regula las fórmulas contractuales para la gestión indirecta (contrato de servicios o concesión de servicios), régimen de rescisión y subrogación del personal (art. 130).
- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (LOEPSF): exigible para la asunción de compromisos económicos y del gasto público local.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL): regulador de la imposición de tasas o precios públicos por la prestación del servicio.

3. Normativa Sectorial de Servicios Sociales y Atención a la Dependencia.

- Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.
- Ley 9/2016, de 27 de diciembre, de Servicios Sociales de Andalucía.
- Decreto 102/2000, de 15 de marzo, por el que se regula la acreditación de los centros de atención especializada a personas mayores y personas con discapacidad en Andalucía (así como las órdenes autonómicas de acreditación e inspección vigentes).

2. CONTENIDO DE LA MEMORIA

La memoria a redactar debe detallar los siguientes contenidos y será sometida a debate en el Pleno de la Corporación:

- **Perspectiva social y económica:** Necesidades existentes, servicios que asumirá la Corporación, aportación de la iniciativa pública, así como ventajas, calidades, precios, ofertas y condiciones del servicio.

**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**

- **Forma de gestión:** Justificación de la modalidad elegida (directa —con o sin personificación separada— o indirecta) y proyecto de tarifas/precios del servicio.
- **Marco técnico, jurídico y financiero:** Evaluación técnica del servicio, encuadre legal y viabilidad económica.

3. MARCO JURÍDICO DE LA MEMORIA.

En el contexto de la municipalización de un servicio público (como el Centro de Estancia Diurna de Estepa) y según la normativa aplicable, el marco jurídico de la Memoria debe abordar de forma detallada los siguientes aspectos legales:

a) Titularidad y Título Habilitante de la Competencia.

- **Delegación de competencias:** Para proceder a ejercer la competencia se deberá acreditar la obtención del acuerdo/resolución de delegación de competencias dictado por la **Junta de Andalucía** a favor del Ayuntamiento de Estepa para la prestación del servicio social de estancia diurna, dicha solicitud se remitirá de forma simultánea en la elaboración de dicho expediente al analizarse los aspectos social, técnico, jurídico y financiero del ejercicio de dicha competencia especialmente en la forma de gestión de la misma.

b) Elección de la Forma de Gestión.

- **Justificación de la modalidad de gestión:** Razonamiento legal de si el servicio se prestará de forma **directa** (gestión propia, organismo autónomo, sociedad mercantil local, etc.) o **indirecta** (concesión o contrato de servicios).
- **Cumplimiento del principio de la «opción más sostenible y eficiente»:** Justificación jurídica de acuerdo con el art. 85.2 de la LBRL (tras la reforma de la Ley 27/2013 de Racionalización y Sostenibilidad).

d) Régimen Contractual y Patrimonial.

- **Contratación administrativa:** Sujeción a la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP) para licitaciones relativas al servicio, compras, suministros o contratos de gestión indirecta.
- **Uso de bienes e instalaciones:** Adscripción y régimen jurídico de los bienes inmuebles o equipamientos afectos al Centro de Estancia Diurna (bienes de dominio público o patrimoniales).

e) Régimen Jurídico de los Usuarios (Reglamento del Servicio).

- **Reglamento regulador del servicio:** Elaboración de las normas de funcionamiento

**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**

interno, derechos y deberes de los usuarios y régimen disciplinario.

- **Garantía de derechos:** Tutela del cumplimiento de la normativa sobre protección de datos personales, accesibilidad y normativa sectorial en materia de dependencia y servicios sociales.

4. GESTIÓN DIRECTA O GESTIÓN INDIRECTA.

La Ley de Bases del Régimen Local (tras la reforma de la Ley 27/2013, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local - LARSAL) exige acreditar explícitamente cuales es la gestión la forma **más sostenible y eficiente** entre las posibles, a juicio del suscriptor, la Gestión Indirecta es la forma mas adecuada, si bien para discernir si ello es cierto, habrá que asegurar:

a) Justificación como la "Opción más Eficiente y Sostenible" (Art. 85.2 LBRL)

A cuyo efecto será necesario realizar:

- **Estudio Comparativo de Costes:** Queda incorporada a la Memoria un documento económico relativo a los Gastos e Ingresos. En Este sentido queda acreditado que los ingresos son suficientes para satisfacer los gastos, en el caso de la gestión directa, habría que descontar los ingresos por canon, si bien dichas indicaciones se desarrollan en el aspecto financiero.

b) Cumplimiento de los Requisitos de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP - Ley 9/2017)

Debe determinarse con precisión la **figura contractual** adecuada y motivar la elección del tipo de contrato:

- **Concesión de Servicios vs. Contrato de Servicios:**
 - **Concesión de servicios (Art. 15 LCSP):** Se sostiene jurídicamente cuando existe la **transferencia del riesgo operacional** al contratista (por ejemplo, cuando la retribución depende del nivel de demanda, del cobro directo de tarifas o del volumen de ocupación efectiva de las plazas).
 - **Contrato de servicios (Art. 17 LCSP):** Se justifica cuando la Administración asume el riesgo financiero y abona al contratista un precio fijo o un canon prefijado por la prestación regular del servicio.
- **Garantía de Principios de Contratación Pública:** Acreditar que el servicio se someterá a un procedimiento abierto y transparente bajo los principios de libre concurrencia, igualdad de trato y no discriminación (Art. 1 LCSP).



**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa****5. ANÁLISIS JURÍDICO DE LAS DIFICULTADES PARA EL AYUNTAMIENTO DE ESTEPA CON LA ELECCIÓN DE GESTIÓN DIRECTA.****1. Complejidad Jurídico-Organizativa de la Gestión Directa mediante Entidad Separada.**

Si el Ayuntamiento optara por la gestión directa con personificación jurídica (art. 85.2 LBRL y art. 97 TRRL), la tramitación y sostenimiento legal implicaría una carga desproporcionada:

- **Creación de un Organismo Autónomo o Entidad Pública Empresarial (EPE):** Exige la elaboración de estatutos, aprobación plenaria por mayoría absoluta, trámites de información pública y adscripción formal de bienes. Supone crear una nueva "administración dentro de la administración" para un solo servicio.
- **Creación de una Sociedad Mercantil de Capital PÚBLICO (100% municipal):** Implica la constitución formal ante notario, inscripción en el Registro Mercantil y sometimiento al régimen de la Ley de Sociedades de Capital, además del nombramiento de Consejo de Administración y nombramiento de auditores.

Por ello, en ambos sentidos la articulación de una personificación pública o mercantil separada exige una hipertrofia procedimental y un despliegue reglamentario desproporcionado en relación con el objeto de la prestación, careciendo de idoneidad organizativa frente a la agilidad que aporta la gestión indirecta mediante contrato público, por dichas dificultades no se considera conveniente dicha forma de gestión del servicio público.

2. Dificultades Jurídicas del Régimen de Personal y Selección (TREBEP).

En caso de optar por gestión directa (con o sin personificación separada):

- **Sometimiento estricto al TREBEP (RDL 5/2015):** La contratación del equipo del centro de estancia diurna (directores, psicólogos, enfermeros, auxiliares, etc.) exigiría diseñar procesos selectivos bajo los principios constitucionales de **igualdad, mérito y capacidad** (convocatorias, bases de selección, tribunales de valoración, plazos de alegaciones y resolución de recursos administrativos).
- **Limitaciones de las Ofertas de Empleo Público (OEP):** La normativa estatal presupuestaria impone severas restricciones en las tasas de reposición y en la creación de plantilla estructural en las Entidades Locales.
- **Riesgo de incurrir en cesión ilegal de trabajadores o fraude de ley:** Si se intenta cubrir la plantilla mediante contrataciones temporales o bolsas de interinidad no adecuadamente justificadas.

**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**

La gestión directa traslada íntegramente al Ayuntamiento el régimen formal de selección de personal del sector público (arts. 55 y ss. TREBEP), limitando la agilidad para cubrir sustituciones inmediatas o perfiles sanitarios específicos, rigidez procedimental que no concurre en la gestión indirecta contractual.

3. Exigencia Reglamentaria del Servicio y Potestad Normativa Local.

Para prestar el servicio directamente, el Ayuntamiento debe desplegar un cuerpo normativo interno propio:

- **Aprobación de Reglamento Regulator del Servicio:** Su tramitación exige el procedimiento del artículo 49 de la LBRL (aprobación inicial del Pleno, exposición pública de 30 días, resolución de alegaciones y publicación del texto íntegro en el BOP).
- **Régimen de Instrucción y Expedientes Sancionadores a Usuarios:** La Administración debe asumir la instrucción formal de expedientes por faltas o infracciones administrativas de los usuarios de acuerdo con la Ley 39/2015.

Aunque la potestad reglamentaria y la titularidad del servicio siguen en manos del Pleno en la gestión indirecta, esta modalidad simplifica la aplicación ejecutiva del régimen de funcionamiento interno a través del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), trasladando la ejecución material de las normas de régimen interior al contratista adjudicatario.

4. Responsabilidad Patrimonial de la Administración (Ley 40/2015).

- **Gestión Directa:** El Ayuntamiento responde directa y de forma objetiva (art. 32 y ss. Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público) por cualquier daño, caída, negligencia en la atención o menoscabo que sufran los usuarios del centro durante la prestación del servicio.
- **Gestión Indirecta:** De acuerdo con el **artículo 196 de la LCSP**, la responsabilidad por los daños y perjuicios causados a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato corresponde **directamente al contratista adjudicatario**, salvo que el daño sea consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la Administración.

Desde el punto de vista del régimen de responsabilidad patrimonial de la

**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**

Administración (art. 196 LCSP), la gestión indirecta delimita de forma nítida las responsabilidades operativas e indemnizatorias derivados de la prestación material del servicio, trasladándolas al contratista sin comprometer directamente la responsabilidad de la Hacienda Local.

Por todo lo comentado desde una perspectiva estrictamente jurídico-formal y organizativa, la **gestión indirecta** resulta la opción óptima para la Entidad Local atendiendo a:

1. La **evitación de la rigidez procedimental** y la complejidad estatutaria/mercantil inherente a la creación de una personificación jurídica separada (Organismo Autónomo o Sociedad Mercantil Municipal).
2. La **exoneración de trámites selectivos del sector público (TREBEP)** para la cobertura y sustitución inmediata del personal especializado sociosanitario.
3. La **transferencia del régimen de responsabilidad patrimonial y operativa por daños a terceros** al contratista adjudicatario, en virtud de lo dispuesto en el artículo 196 de la LCSP.
4. El **mantenimiento íntegro de la titularidad del servicio y del ejercicio de las potestades administrativas inalienables** (reglamentación, inspección y sanción) por parte del Ayuntamiento, sin necesidad de asumir el gravamen procedimental de la gestión material diaria.»

BLOQUE III: EXAMEN DEL ASPECTO TÉCNICO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 97.1 DEL TRRL.

En relación a la actuación consistente en PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE TERMINACIÓN DE EDIFICIO. UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA”, con emplazamiento en calle Dehesa número 48, promovido por este Ilmo. Ayuntamiento de Estepa, al objeto terminar las obras de adaptación de dicho edificio para su apertura para 40 usuarios, que trata de ofrecer, durante el día, a las personas mayores que padecen limitaciones en su capacidad funcional, la atención integral, individualizada y dinámica necesaria para garantizar su calidad de vida así como el apoyo a familias, en el marco y cumplimiento del *Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia*, y de acuerdo a los expedientes de referencias n.º 5117/2023, n.º 3973/2024 y n.º 3273/2025, INFORMA:

1º) La actuación que se pretende es una actividad de servicios no incluida en el ámbito de aplicación de la *Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las*

**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Sevilla**

actividades de servicios y su ejercicio, al ser excluidos, artículo 2.2.j: los servicios sociales relativos a la vivienda social, la atención a la infancia y el apoyo a familias y personas temporal o permanentemente necesitadas provistos directamente por las Administraciones Públicas o por prestadores privados en la medida en que dichos servicios se presten en virtud de acuerdo, concierto o convenio con la referida Administración.

La actuación que se pretende desarrollar consiste en una actividad no incluida en el ámbito de aplicación de la *Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.*

La actuación que se pretende de ESTANCIA DIURNA PARA PERSONAS MAYORES está sujeta al régimen de AUTORIZACIÓN PREVIA.

2º) La tramitación del expediente que nos ocupa para la actuación consistente en ESTANCIA DIURNA para personas mayores en el emplazamiento indicado, se inició cuando estaba en vigor la *ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, que reflejaba en el anexo I de la misma, epígrafe 111) *Centros residenciales de personas mayores, de personas con discapacidad y de menores o asimilables a estos, en suelo no urbanizable.*

La ESTANCIA DIURNA sería un centro asimilable a los descritos en dicho epígrafe, no obstante la ubicación del edificio está en suelo urbano, por lo tanto no le sería de aplicación la tramitación de Calificación Ambiental.

Actualmente está en vigor la *Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía*, que incluiría en su anexo I, epígrafe 76) *Centros residenciales de personas mayores, de personas con discapacidad y de menores o asimilables a estos.....sujeto al trámite de DR-EA (Declaración Responsable de los Efectos Ambientales)*, no obstante de acuerdo a la Disposición Transitoria Primera de dicha ley, los procedimientos en curso continuarán su tramitación conforme a la normativa anterior.

Por tanto, se concluye que la actuación que se pretende tendrá carácter INOCUO desde el punto de vista ambiental sin estar sujeto a ningún trámite de prevención y control.

3º) Los diferentes expedientes incluyen la siguiente documentación:

- Proyecto Básico de Terminación de Edificio; Unidad de Estancia Diurna, suscrito por D. Alfonso Calzado Carvajal, Arquitecto de los Servicios Técnicos Municipales, de noviembre de 2024.

**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**

- Informe Técnico Favorable de APROBACIÓN y SUPERVISIÓN, suscrito por D. Miguel José Blanco Fernández, Arquitecto Municipal, 29/11/2024.

- Decreto de Alcaldía n.º 2024-2853 de 02/12/2024, por el que se aprueba el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE TERMINACIÓN DE EDIFICIO. UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA, con emplazamiento en calle Dehesa número 48 de la localidad de Estepa.

- Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de Obra, suscrita por la dirección facultativa, la empresa adjudicataria y el promotor con fecha 30/04/2025.

- Certificado Final de Proyecto Básico de Terminación de Edificio; Unidad de Estancia Diurna, suscrito por D. Alfonso Calzado Carvajal y D. Aníbal Blanco Rueda, Arquitecto y Arquitecto Técnico, respectivamente, de los Servicios Técnicos Municipales, de 19/09/2025.

- PROYECTO DE INSTALACIONES EDIFICIO destinado a UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA suscrito por D. Jesús Blanco Arias, Ingeniero Técnico Industrial, con visado n.º 5945/2025 de 10/10/2025 por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Sevilla.

- CERTIFICADO FINAL DE INSTALACIONES DE PROYECTO DE INSTALACIONES EDIFICIO destinado a UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA suscrito por D. Jesús Blanco Arias, Ingeniero Técnico Industrial, con visado n.º 5947/2025 de 10/10/2025 por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Sevilla.

- Justificante acreditativo de puesta en funcionamiento de la instalación de Baja Tensión ante la delegación territorial competente de la Junta de Andalucía, con registro de fecha 14/10/2025.

- Justificante acreditativo de puesta en funcionamiento de la instalación de Climatización ante la delegación territorial competente de la Junta de Andalucía, con registro de fecha 14/10/2025.

- Justificante acreditativo de puesta en funcionamiento de la instalación de Protección Contra Incendios ante la delegación territorial competente de la Junta de Andalucía, con registro de fecha 14/10/2025.

- ACTA de RECEPCIÓN de fecha 16/10/2025 suscrita por la dirección facultativa, la empresa adjudicataria, el promotor, el arquitecto municipal y el representante de la intervención municipal.

- Certificación de Inspección Favorable al ASCENSOR, por Organismo de Control Acreditado (OCA global), a fecha 12/11/2025.

**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**

- Informe Jurídico respecto a la LICENCIA DE UTILIZACIÓN del establecimiento, suscrito por D. Rafael Jesús Prieto Fernández, Asesor Jurídico del Departamento de Urbanismo del Ilmo Ayto de Estepa, de fecha 26/03/2026, en el que se especifica que los documentos que **habilitan la utilización** (que sustentan la Licencia de Utilización) son:

- Resolución de Alcaldía 2853/2024 que aprobó el proyecto (02/12/2024)
- Certificado Final de Obra (07/10/2025).
- Acta de Recepción de las obras de 16/10/2025.

- Resolución de AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO y ACREDITACIÓN ADMINISTRATIVA por la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad de la Junta de Andalucía, del Centro de Día para Mayores de Estepa, sito en calle Dehesa n.º 48, de la localidad de Estepa (Sevilla), dependiente de la Entidad: Ayuntamiento de Estepa, con capacidad asistencial máxima adecuada de 40 plazas, de fecha 08/07/2026.

- Resolución por la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad de la Junta de Andalucía, por la que se produce la INSCRIPCIÓN BÁSICA y COMPLEMENTARIA de Acreditación de un Centro en el Registro de Entidades, Centros y Servicios Sociales de Andalucía, Sección Segunda, denominado CENTRO DE DÍA PARA MAYORES de Estepa, sito en calle Dehesa n.º 48, de la localidad de Estepa (Sevilla), en virtud de la Autorización de Funcionamiento de fecha 08/07/2026 expuesta anteriormente. Se le asigna número registral AS/C/0006486, con una capacidad máxima de 40 plazas, de fecha 10/07/2026.

4º) Analizada la documentación existente en relación a la puesta en funcionamiento de CENTRO DE DÍA PARA MAYORES, sito en calle Dehesa n.º 48, de la localidad de Estepa (Sevilla), y habiéndose girado visita a dicho centro, se informa FAVORABLE desde el punto de vista técnico y ambiental, la concesión de licencia de apertura y puesta en marcha de dicho establecimiento.

5º) Igualmente, el que suscribe, en relación al expediente para la municipalización de la gestión del servicio público (expte n.º: 3273/2025), en calidad de vocal de la Comisión Técnica de estudio *para la redacción de memoria que recoja los aspectos jurídico, social, técnico y financiero* así como la forma de gestión del servicio público relativo al Unidad de Estancia Diurna del municipio de Estepa, constituida en acuerdo/pleno de fecha 27/01/2026, rectificada en acuerdo/pleno de fecha 24/03/2026, considera detallados, expuestos, así como validados los aspectos técnicos a incluir en dicha memoria, en los apartados anteriores del presente informe, sin perjuicio ni afección en la forma de gestión del servicio público que nos ocupa, sea directa o indirecta.

**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**

A los efectos oportunos, sin perjuicio de los condicionantes urbanísticos y/o jurídicos a que diere lugar por los servicios técnicos municipales.

BLOQUE IV: EXAMEN DE LAS MAGNITUDES FINANCIERAS, PROYECTO DE PRECIOS, AMORTIZACIONES Y EVALUACIÓN DE LA IDONEIDAD DE LA GESTIÓN EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 97.1.b) DEL TRRL.**ASPECTO FINANCIERO****1. Análisis de la Gestión de Recaudación e Ingresos (Tesorería).**

La asunción del servicio bajo la modalidad de gestión directa generaría un incremento en las operaciones procedimentales de la Tesorería Municipal, atendiendo a las siguientes variables técnicas:

- Emisión y Conciliación de Remesas (Modalidad SEPA - Cuaderno 19): La exacción mensual de las aportaciones económicas correspondientes a los 40 usuarios previstos exigiría la confección y validación periódica de remesas bancarias bajo la estructura de adeudos directos SEPA (ficheros normalizados XML). Esta operativa requiere un seguimiento administrativo continuo para la actualización de datos variables de dependencia.
- Procedimiento de Devoluciones y Vía de Apremio: El riesgo de rechazo bancario de los adeudos obligaría a la Tesorería a desglosar contablemente los apuntes globales rechazados, extornar los derechos reconocidos e iniciar procedimientos de notificación individual en periodo voluntario, con la subsiguiente derivación a la recaudación ejecutiva y expedición de providencias de apremio.
- Flujos de Caja y Periodo Medio de Pago (PMP): Ante los diferimientos temporales en el abono de las liquidaciones de plazas concertadas por parte de la Junta de Andalucía que pudieran llegar a ocurrir, la Tesorería Municipal vendría obligada a anticipar fondos líquidos propios de la caja general para abonar nóminas y proveedores, pudiendo provocar tensiones al depender parte de los ingresos de otra Administración.

En definitiva, la prestación mediante Gestión Directa incrementaría la carga administrativa dentro de las áreas de gestión de ingresos y afectaría a la Tesorería por fluctuaciones en los flujos de cobros/pagos.



**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa****2. Análisis respecto al exceso de tareas dentro del Control Interno (Intervención).**

De acuerdo con la plantilla de personal del centro de día, su reflejo contractual directo generaría las siguientes obligaciones de control interno:

- Tramitación y Seguimiento de la Contratación de Suministros: Exige la fiscalización analítica de una pluralidad de contratos desglosados en el estudio (material sanitario, limpieza, terapia ocupacional, EPIs, lavandería y consumos auxiliares), implicando un volumen recurrente de expedientes de contratación menor.
- Expediente de Contratación del Servicio de Alimentación: El catering de media pensión requeriría un expediente formal de contratación pública sujeto a fiscalización previa, mesas de contratación y control técnico de calidad.
- Gestión de Incidencias de Personal: Al ser un régimen asistencial continuo que impide la amortización temporal de puestos, cada sustitución por incapacidad de la plantilla exigiría expedientes urgentes de nombramiento sujetos a fiscalización previa.

3. Justificación de la Rentabilidad y Concurrencia Empresarial (Art. 86.1 de la LRBRL).

Completando el análisis de mercado de la iniciativa económica regulada en la Ley de Bases, se han identificado los siguientes aspectos respecto a la rentabilidad y Concurrencia Empresarial:

- Análisis de la Rentabilidad de la Actividad: El Estudio de Viabilidad proyecta un escenario de explotación equilibrado, previendo unos ingresos corrientes de 409.822,40 € frente a unos costes operativos de 376.769,78 €. Esto arroja un superávit neto anual de +33.052,62 € equivalente a una rentabilidad sobre la cifra de negocios del 8,07% (para el primer año luego se incrementa levemente). Para validar la prudencia de este margen, se contrasta con los datos oficiales de la Central de Balances del Banco de España para el sector CNAE Q88 (Actividades de servicios sociales sin alojamiento), cuya ratio sectorial media de rendimiento neto (Ratio R05) sitúa el tercer cuartil óptimo (Q3) en el 10,47%, mientras que la LCSP establece el 6% en determinados artículos. Al encontrarse entre ambos extremos queda acreditado que la estructura de costes es plenamente viable, asegurando que la licitación resulte atractiva sin generar beneficios desproporcionados.
- Análisis de los Posibles Efectos sobre la Concurrencia Empresarial: La implantación del servicio no produce distorsiones en el mercado ni vulnera la libre competencia. El precio base concertado se indexa con exactitud al módulo máximo fijado por la Junta de Andalucía, respecto a las plazas privadas, El precio de 45,60 €/día se ratifica como el umbral técnico necesario para que el gestor privado absorba los costes fijos derivados del



**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**

y los costes variables, generando una rentabilidad final ponderada del **8,07%**. Esta tasa es considerada prudente y sostenible por los órganos de fiscalización al situarse por debajo del 10,47% del tercer cuartil sectorial de la Central de Balances del Banco de España (Sector CNAE Q88).

Por el contrario, la elección de la Gestión Indirecta impulsa la concurrencia empresarial al abrir al mercado un contrato de concesión a largo plazo sujeto a la Ley de Contratos del Sector Público, promoviendo la creación de empleo especializado en el tejido privado de la zona.

4. Sostenibilidad Financiera e Impacto Presupuestario (Criterios SEC 2010).

- **Capacidad de Financiación en Contabilidad Nacional:** El estudio determina la viabilidad financiera autónoma del centro (ingresos de 409.822,40 € frente a gastos de 376.769,78 €). Bajo metodología SEC 2010, ambas modalidades son sostenibles, arrojando una capacidad de financiación positiva de +33.052,62 € anuales (dicha rentabilidad no se ve mermada en los sucesivos ejercicios), garantizando que la iniciativa no genera riesgo para la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda municipal [LOEPSF]. En caso de gestión directa, el incremento del gasto público se compensaría contablemente mediante los correspondientes ajustes por ingresos finalistas derivados de la financiación afectada (concierto autonómico) y precios públicos. No concurre, por tanto, un impedimento estricto de estabilidad presupuestaria para ninguna de las dos opciones de gestión desde la perspectiva del saldo contable final.

- **Afectación a la Regla de Gasto y Techo Presupuestario:** Mientras la gestión directa computaría a efectos del gasto primario neto municipal —afectando al cómputo de la variación de la Regla de Gasto—, la Gestión Indirecta modifica el reflejo presupuestario [LOEPSF]. Al trasladarse el riesgo operacional al adjudicatario [LRBRL], se elimina la consignación de gastos e ingresos brutos del presupuesto general del Ayuntamiento, reduciendo la operación a un ingreso en el Capítulo 5 correspondiente al cobro del canon anual fijo de 3.000 €.

5. Proyecto de Precios (Art. 97.1.b TRRL).

Para conjugar la viabilidad del centro con el marco normativo de la dependencia, el modelo tarifario diferencia dos tipologías de ingresos por plaza asistencial:

- **Plazas Concertadas / Públicas (Financiación Autonómica):** El precio de estas plazas vendrá condicionado y limitado por la normativa vigente de la Comunidad Autónoma. Conforme a la **Resolución del coste máximo por plaza** de la Consejería competente, se fija como referencia obligatoria una tarifa de **29,12 € por usuario y día** (en régimen de media

**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**

pensión y sin transporte).

- **Plazas Privadas (Régimen de Mercado Regulado):** Con el objeto de cubrir el diferencial de costes fijos y asegurar el beneficio industrial del adjudicatario, se establece un precio público máximo para usuarios privados de **45,60 € por usuario y día**.

Para dar cumplimiento al principio de adecuación a los precios de mercado establecido en el artículo 100.2 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), se adopta como modelo de referencia el **Estudio Económico de Viabilidad del Ilustrísimo Ayuntamiento de Estepa (Sevilla)** para la concesión de su Centro de Estancia Diurna de 40 plazas:

- **Estructura Tarifaria Validada:** Dicho expediente sectorial valida y aprueba de forma expresa una tarifa de **45,60 € por usuario y día para las plazas privadas de venta libre**.

- **Tratamiento Técnico de la Jornada Real:** El estudio de contraste fundamenta la viabilidad financiera aplicando la tarifa estrictamente sobre **247 días laborables reales al año** (lunes a viernes), corrigiendo la distorsión de proyectar ingresos comerciales sobre 365 días anuales.

- **Justificación del Equilibrio:** El precio de 45,60 €/día se ratifica como el umbral técnico necesario para que el gestor privado absorba los costes fijos y los costes variables de un servicio de catering tasado en 7,00 €/día, generando una rentabilidad final ponderada del **8,07%**. Esta tasa es considerada prudente y sostenible por los órganos de fiscalización al situarse por debajo del 10,47% del tercer cuartil sectorial de la Central de Balances del Banco de España (Sector CNAE Q88).

Se anexa al expediente:

- **Proyecto de Precios y Ordenanza Reguladora (ANEXO I):** Se integra al expediente el ANEXO I "Borrador modelo Ordenanza Reguladora del Precio Público por la prestación del servicio de la Unidad de Estancia Diurna de Estepa", fijando una Tarifa sin concierto por usuario y día de asistencia efectiva de 45,60 €, mientras que el importe del centro concertado se atenderá al fijado en cada caso por la Junta de Andalucía.

Los ingresos que no puedan ser recaudados en el periodo voluntario serán derivados a la vía ejecutiva de apremio conforme a lo establecido en la Ley General Tributaria. En caso de gestión indirecta, el importe tendrá la consideración de prestación patrimonial de carácter público no tributario, dicho importe se determinará de forma similar a la condiciones establecidas para la Ordenanza Reguladora del Precio Público, siendo el importe fijado cada año por la Junta de Andalucía para el Concierto.



Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa

BLOQUE V UNIFICADO SUPUESTOS DE CESACIÓN DE LA ACTIVIDAD.

El artículo **97.1.b) del Real Decreto Legislativo 781/1986 (TRRL)** (así como el artículo 58 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales) exige que la Memoria explicativa determine expresamente «**los casos en que debe cesar la prestación de la actividad**».

Esta previsión legal busca evitar que la entidad local asuma una iniciativa económica o un servicio público con vocación indefinida si dejan de cumplirse los presupuestos de interés general, sostenibilidad o competencia que lo justificaron.

Aplicado concretamente al **Centro de Estancia Diurna de Estepa**, en la Memoria se pueden prever los siguientes **supuestos concretos y ejemplificados** de cese o supresión de la actividad:

1. Desaparición o Modificación Sustancial del Título Habilitante (Competencial).

- **Ejemplo de revocación de la delegación:** Que la Junta de Andalucía (órgano titular en materia de Servicios Sociales y Dependencia) **revoque o no renueve la delegación de competencias** realizada a favor del Ayuntamiento de Estepa para la gestión del Centro de Estancia Diurna en el caso de que se obtenga.
- **Ejemplo de cambio del marco legal sectorial:** Cambios legislativos estatales o autonómicos que atribuyan de forma exclusiva la prestación directa de los centros de día a la Administración Autonómica (Conselleria/Consejería) o a comarcas/diputaciones, privando al municipio del título legal para mantener la actividad.

2. Ruptura del Equilibrio Financiero y Reglas de Sostenibilidad (Art. 85.2 LBRL / LOEPSF).

- **Ejemplo de déficit inasumible por falta de ocupación:** Que la tasa de ocupación media de las plazas concertadas/públicas caiga de forma prolongada por debajo de un umbral técnico mínimo, generando un déficit estructural que el presupuesto municipal no pueda cubrir sin vulnerar la estabilidad presupuestaria.

3. Falta de Necesidad Social o Desaparición del Interés Público.

Se cesará la actividad en el caso de que tanto la iniciativa pública, como privada superen los umbrales de ratios establecidos.

**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa****4. Incapacidad Material, Técnica o Ruina de las Instalaciones.**

- **Ejemplo de siniestro o daños estructurales irreparables:** Que el inmueble asignado al Centro de Estancia Diurna sufra un daño estructural sobrevenido (vicio constructivo grave, siniestro catastrófico) cuyos costes de rehabilitación o adecuación resulten desproporcionados o inviables técnica y económicamente para la Hacienda Municipal.
- **Ejemplo de imposibilidad de acreditación/homologación sectorial:** Pérdida definitiva o denegación de la acreditación/autorización administrativa previa expedida por la Junta de Andalucía para operar como Centro de Día/Estancia Diurna, debido a la imposibilidad técnica o arquitectónica de adaptar el inmueble a los nuevos requerimientos normativos de accesibilidad o ratios sanitarias.

En este sentido el ejercicio de la presente actividad municipal cesará por acuerdo motivado del Pleno de la Corporación cuando concurra alguna de las siguientes causas indicadas anteriormente:

1. Revocación, extinción o modificación de la delegación de competencias efectuada por la Comunidad Autónoma de Andalucía.
2. Denegación, pérdida o revocación de la acreditación/autorización autonómica necesaria para el funcionamiento del centro.
3. Inviabilidad económica sobrevenida o incurrimento en déficit estructural que comprometa la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera de la entidad local (Art. 85.2 LBRL).
4. Desaparición acreditada de la demanda o de la necesidad social que justificó la instauración del servicio.
5. Imposibilidad técnica, legal o material para la prestación del servicio o ruina/inoperatividad de la infraestructura de adscripción.
6. Acuerdo del Pleno municipal fundado en razones impuestas por el interés público o por reestructuración del modelo de servicios sociales."

CONCLUSIÓN DE LA COMISIÓN TÉCNICA:

El examen coincidente del Acta n.º 1 de esta Comisión y del estudio definitivo determina que la viabilidad del servicio está acreditada en ambas modalidades desde la perspectiva del saldo contable final. Sin embargo, atendiendo a lo indicado en la memoria en los aspectos social, jurídico, técnico y económico, este comité considera que la modalidad de GESTIÓN INDIRECTA MEDIANTE CONCESIÓN DE SERVICIOS constituye la opción más eficiente para la





**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**

prestación del servicio público. Optimiza de forma eficiente los recursos administrativos de la entidad local para iniciar la tramitación plenaria del expediente, permitiendo de forma simultánea amparar la solicitud de informe ante la administración autonómica al amparo del Decreto-ley 7/2014.





**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**

**ANEXO I (BORRADOR MODELO ORDENANZA REGULADORA PRECIO
PÚBLICO EN CASO DE QUE SE ESTABLEZCA MEDIANTE GESTIÓN DIRECTA)**





**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**



**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa****ANEXO I (Borrador modelo Ordenanza Reguladora Precio Público en caso de que se establezca mediante Gestión Directa)****ORDENANZA REGULADORA DEL PRECIO PÚBLICO POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LA UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA DE ESTEPA****ARTÍCULO 1. Concepto y Fundamento Legal.**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 41 a 47 y 127 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), este Ayuntamiento establece el precio público por la prestación de servicios asistenciales en la Unidad de Estancia Diurna de Estepa.

ARTÍCULO 2. Hecho Imponible.

Constituye el hecho imponible la prestación de los servicios de atención integral, soporte residencial, manutención (media pensión), fisioterapia y terapia ocupacional dispensados por la Unidad de Estancia Diurna a los usuarios que resulten admitidos en el centro.

ARTÍCULO 3. Obligación de Pago y Devengo.

1. La obligación de pagar el precio público regulado en esta Ordenanza nace desde el momento en que se inicie la prestación del servicio asistencial.
2. El devengo del precio público se computará por meses vencidos, calculándose en función de los días de apertura efectiva del centro en los que el usuario figure en alta registral.

ARTÍCULO 4. Sujetos Pasivos.

Estarán obligados al pago del precio público regulado en esta Ordenanza los usuarios que reciban los servicios asistenciales de la Unidad de Estancia Diurna o, en su caso, sus familiares, tutores o representantes legales responsables de su plaza.

ARTÍCULO 5. Tarifas y Cuantía.

El precio público regulado en esta Ordenanza se liquidará aplicando de forma estricta una tarifa por cada día de asistencia efectiva del usuario al centro, en función de la modalidad de su plaza asistencial:

**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**

- **Modalidad A) Plazas Concertadas:** Para aquellos usuarios que accedan a plazas concertadas al amparo del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, la tarifa por día de asistencia efectiva será de **29,12 €/día** en régimen de media pensión. Esta cuantía se modificará y adaptará de forma automática y obligatoria a las actualizaciones del coste máximo por plaza que determine la Junta de Andalucía.
- **Modalidad B) Plazas Privadas / Venta Libre:** Para aquellos usuarios que accedan al centro fuera del circuito de plazas concertadas públicas, se establece una Tarifa Plena General por usuario y día de asistencia efectiva de **45,60 €/día** en régimen de media pensión, la cual integra los programas especializados de Fisioterapia y Terapia Ocupacional.

ARTÍCULO 6. Gestión, Cobro y Liquidación.

1. La recaudación ordinaria del precio público se gestionará mediante el sistema de remesas bancarias bajo la modalidad de adeudos directos SEPA (ficheros XML normalizados), debiendo los sujetos obligados facilitar obligatoriamente una cuenta de domiciliación bancaria.
2. Los ingresos que no puedan ser recaudados en el periodo voluntario regulado por la Tesorería Municipal serán derivados a la vía ejecutiva de apremio conforme a lo establecido en la Ley General Tributaria.

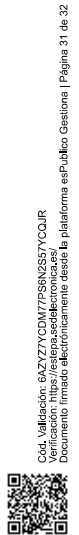
DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza Reguladora del Precio Público entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, permaneciendo en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación.



**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**

ANEXO II (ESTUDIO ECONÓMICO CENTRO ESTANCIA DIURNA)



Cód. Verificación: 6A27Z7NCDM77P68N0S57YCOJR
Verificación: <https://sevilla.sevillapublico.es/verificacion/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 32





**Ilustrísimo Ayuntamiento
de Estepa**



**ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ESTEPA****ESTUDIO ECONÓMICO DE LA VIABILIDAD DE LA LICITACIÓN DE LA
CONCESIÓN PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN CENTRO DE
ESTANCIA DIURNA PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE
DEPENDENCIA**

MIGUEL AGREDANO SÁNCHEZ, Economista colegiado nº 2841 de Málaga, en nombre y representación de CONSULTORÍA INTEGRAL DE LA EMPRESA Y EL MUNICIPIO, S.L. con CIF B92509330, empresa adjudicataria de la elaboración del presente

ALCANCE

Este informe tiene como objetivo la elaboración de un estudio económico del contrato realizado conforme a las previsiones de la LCSP establece, para el expediente de "CONCESIÓN PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN CENTRO DE ESTANCIA DIURNA PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE DEPENDENCIA" del Ayuntamiento de Estepa, los siguientes elementos esenciales:

- Presupuesto base de licitación
- Valor estimado
- Plazo de duración de dicho contrato, en función de los costes y características de financiación del servicio.

INFORME

Siguiendo las disposiciones establecidas en el art. 100 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.

"Artículo 100. Presupuesto base de licitación.

1. A los efectos de esta Ley, por presupuesto base de licitación se entenderá el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, salvo disposición en contrario.



ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ESTEPA

2. En el momento de elaborarlo, los órganos de contratación cuidarán de que el presupuesto base de licitación sea adecuado a los precios del mercado. A tal efecto, el presupuesto base de licitación se desglosará indicando en el pliego de cláusulas administrativas particulares o documento regulador de la licitación los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación. En los contratos en que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución forme parte del precio total del contrato, el presupuesto base de licitación indicará de forma desglosada y con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia.”

Con el fin de proceder a la tramitación de la licitación del servicio de gestión de la residencia de estancia diurna del Ayuntamiento de Estepa.

Las distintas fórmulas organizativas para llevar a cabo las actividades y servicios públicos de las Administraciones Locales están reguladas en el art. 85 de la Ley 7/1985 de Régimen Local.

La elección de la fórmula organizativa idónea de entre las previstas en estos preceptos, ha de justificarse según la naturaleza de las actividades a desempeñar, la sostenibilidad económica y financiera, así como los intereses públicos locales implicados.

Las posibilidades se dividen en dos modos sustanciales: la gestión de forma directa o la gestión de forma indirecta, cuya diferenciación radica en el hecho de si la responsabilidad en la prestación de la actividad recae directamente en el propio Ayuntamiento o se traslada a un tercero que es designado por la entidad municipal.

Considerando que se trata de un servicio susceptible de contraprestación económica, dado el fin marcadamente económico de la gestión y explotación del mismo y la necesidad de contar con una autonomía patrimonial y funcional para su gestión, se optaría por la gestión indirecta mediante alguna de las fórmulas previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

A modo general se ha seguido el criterio de concesión administrativa de servicio para cumplir con lo articulado, pero se trataría de un contrato de servicio tal y como recoge el artículo 17 de la LCSP.

Conforme al artículo 17 de la LCSP, los contratos de servicios son aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario.



ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ESTEPA

No podrán ser objeto de estos contratos los servicios que impliquen ejercicio de la autoridad inherente a los poderes públicos.

Previsiones sobre la demanda de uso.

Los principales beneficiarios del servicio de estancia diurna serán, obviamente, las personas que, estando en situación de dependencia en el municipio de Estepa, necesiten dicho servicio.

En todo caso cabe suponer que el concesionario pondrá todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor satisfacción posible y rentabilizar su explotación.

PROGRAMACIÓN Y ACTUACIONES

Con la finalidad de promover la autonomía promoviendo la rehabilitación funcional y así prevenir la dependencia y centrarse en las capacidades preservadas, el centro residencial proporcionará a la población de programas de intervención basados en un enfoque integral y coordinada a través de:

1. Programas de intervención psicosocial: En el que se llevará a cabo la acogida y adaptación de los usuarios, orientación familiar, psicoestimulación, habilidades sociales, terapias cognitivas y psicoafectivas, entre otras.
2. Programas de seguimiento sanitario: Control y seguimiento médico, prevención de caídas, servicio de enfermería, sensibilización enfermedades como diabetes, alzheimer, ...
3. Programas de intervención con familias: Promover la participación activa y conjunta entre usuario-familia, llevar a cabo intervenciones y resolución de conflictos, y sensibilizar sobre el papel fundamental de la figura presente de la familia en la vida de los usuarios.
4. Programas de cuidados paliativos.

**ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ESTEPA****RECURSOS INMOBILIARIOS PUESTOS A DISPOSICIÓN****Inmueble**

La entidad titular pondrá a disposición del concesionario el uso del inmueble completo, destinado exclusivamente a la prestación del servicio de Centro de Estancia Diurna.

El edificio:

- Cumple con la normativa urbanística y de uso.
- Está libre de cargas que impidan su explotación como centro social.
- Dispone de licencia y condiciones adecuadas para la actividad.

ESPACIOS INTERIORES

El centro contará, como mínimo, con los siguientes espacios, ajustados a los requisitos técnicos de la Junta de Andalucía:

a) Unidades de atención (4 unidades)

Cada unidad de 10 personas dispondrá de:

- Sala de estancia y actividades polivalente.
- Espacios diferenciados para descanso, socialización y actividades terapéuticas.
- Aseos adaptados y accesibles.

b) Espacios comunes

- Sala de usos múltiples.
- Comedor adaptado a la capacidad del centro.
- Cocina o zona de apoyo a catering, según el modelo de gestión.
- Sala de rehabilitación y/o fisioterapia.
- Sala de terapia ocupacional.
- Despachos para atención social, psicológica y administrativa.
- Enfermería o sala de atención sanitaria.
- Vestuarios y aseos para el personal.
- Almacenes para material y productos.

ESPACIOS EXTERIORES

- Zonas exteriores accesibles para paseo y actividades al aire libre.
- Accesos adaptados, seguros y señalizados.



ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ESTEPA

NÚMERO DE PLAZAS Y DISTRIBUCIÓN

- Plazas totales: 40.
- Unidades: 4.
- Plazas por unidad: 10.

Esta distribución favorece una atención personalizada, grupos reducidos y una mejor organización de los apoyos profesionales.

ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD

El inmueble y sus instalaciones garantizan:

- Accesibilidad universal, eliminando barreras arquitectónicas.
- Itinerarios adaptados.
- Sistemas de evacuación y emergencia.
- Cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales.

RÉGIMEN DE PUESTA A DISPOSICIÓN

La Administración titular pone a disposición del concesionario:

- El uso del inmueble y sus instalaciones.
- Los espacios, equipamientos y dotaciones descritas.
- Las autorizaciones administrativas necesarias para la actividad, o su tramitación conforme al pliego.

El concesionario asumirá la gestión del servicio, el mantenimiento ordinario y la correcta utilización de los recursos, de acuerdo con lo establecido en el contrato administrativo y la normativa vigente.

ESTUDIO ECONÓMICO DE VIABILIDAD

Indicamos la estimación de los costes para la realización del servicio de gestión de la residencia de estancia diurna:

Norma de ratios mínimas de personal: Orden de 5 de noviembre de 2007 de la Junta de Andalucía que, para un centro de día de mayores, exige 0,25 trabajadores por persona usuaria.

CATEGORÍA	NÚMERO	Nº HORAS/AÑO
Personal Asalariado	15	Jornada Parcial/Completa
Personal Asalariado	10	Equivalente a Jornada Completa



ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ESTEPA

- Beneficiarios:

TIPO	Nº PREVISTO
Personas físicas	40

- Objetivos e indicadores de la realización de la actividad:

OBJETIVOS	INDICADORES	CUANTIFICACIÓN
Prestar atención integral a personas en dependencia	Asumir la gestión del centro de estancia diurna para personas en dependencia	Atender a 40 residentes

INSTALACIONES Y MEDIOS TÉCNICOS

El centro se entrega al concesionario con el siguiente equipamiento básico:

- Mobiliario adaptado (mesas, sillas, sillones ergonómicos).
- Camillas y material básico de enfermería.
- Equipamiento para terapia ocupacional y actividades cognitivas.
- Ayudas técnicas y productos de apoyo.
- Sistemas de seguridad, alarma y protección contra incendios.
- Señalización accesible y adaptada.

El equipamiento cumple con los estándares de calidad, seguridad y accesibilidad exigidos por la normativa autonómica.

RECURSOS HUMANOS

Para asegurar la buena gestión del **servicio de gestión de la residencia de estancia diurna**, se establece la siguiente plantilla mínima. Será responsabilidad de la entidad gestora del contrato asegurar esta dotación mínima ante cualquier incidencia que se produzca durante el periodo de gestión del contrato.

CARGO	Nº CONTRATOS	COMPLETO	PARCIAL	EQUIVALENTE A JORNADA COMPLETA
DIRECTOR	1	1	0,00	1,00
GEROCULTORES	7	6	0,40	6,40
DUE	1	0	0,40	0,40
FISIOTERAPÉUTA	1	0	0,40	0,40
MONITOR/TASOC	1	0	0,40	0,40
PSICÓLOGO	1	0	0,32	0,32
TRABAJADOR SOCIAL	1	0	0,16	0,16



ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ESTEPA

CARGO	Nº CONTRATOS	COMPLETO	PARCIAL	EQUIVALENTE A JORNADA COMPLETA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	1	0	0,50	0,50
LIMPIEZA	1	0	0,42	0,42
TOTAL	15			10

COSTE DE GESTIÓN DEL CENTRO.

Se computan los costes del salario base y la cuota de la Seguridad Social y se establecen así los costes básicos de personal de este contrato.

Se tiene igualmente en cuenta la dedicación de cada trabajador y el trabajo realizado, calculando el coste por horas establecidas en el convenio. El coste de horas anuales establecido en el convenio son 1.772 horas. Una vez obtenido el coste por horas según convenio, podemos obtener el coste por horas anuales por cada categoría.

				32,15% / 34,25 %				
				SS empresa	MEI	AT/EP (€)		
Categoría	ETC	Horas/año	Coste anual sin SS	29,90%	0,75%	1,50%	SS total	Coste total (€)
Director/a	1,00	1.772	29.450,68 €	8.805,75 €	220,88 €	441,76 €	9.468,39 €	38.919,07 €
Gerocultor/a	6,40	1.772	109.401,60 €	32.711,08 €	820,51 €	1.641,02 €	35.172,61 €	144.574,21 €
DUE (Enfermería)	0,40	1.772	8.780,58 €	2.625,39 €	65,85 €	131,71 €	2.822,96 €	11.603,54 €
Fisioterapeuta	0,40	1.772	8.153,49 €	2.437,89 €	61,15 €	122,30 €	2.621,35 €	10.774,84 €
Terapeuta ocupacional / Monitor	0,40	1.772	6.837,60 €	2.044,44 €	51,28 €	102,56 €	2.198,29 €	9.035,89 €
Psicólogo/a	0,32	1.772	8.027,98 €	2.400,37 €	60,21 €	120,42 €	2.581,00 €	10.608,98 €
Trabajador/a Social	0,16	1.772	3.261,40 €	975,16 €	24,46 €	48,92 €	1.048,54 €	4.309,94 €
Auxiliar administrativo/a	0,50	1.772	8.547,00 €	2.555,55 €	64,10 €	128,21 €	2.747,86 €	11.294,86 €
						AT/EP (3,60 %)		
Limpiador/a	0,42	1.772	7.179,48 €	2.146,66 €	53,85 €	258,46 €	2.458,97 €	9.638,45 €
	10		189.639,81 €	56.702,30 €	1.422,30 €	2.995,37 €	61.119,97 €	250.759,78 €

AT/EP personal de limpieza: 3,60 %

Fuentes: VIII Convenio Marco Estatal, IPC de diciembre de 2025 —INE— y SMI de 2026

El porcentaje aplicado en concepto de Seguridad Social empresa (29,90%) incorpora las cotizaciones empresariales ordinarias correspondientes a contingencias comunes, desempleo, formación profesional y el FOGASA, conforme al régimen general de cotización vigente. Por su parte, los porcentajes del 1,50 % y 3,60 %, aplicados en concepto de AT/EP corresponden exclusivamente a contingencias profesionales derivadas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales.



ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ESTEPA

Desglose para 2026

Suponiendo contratos indefinidos y una prima de accidentes del 1,50 %, salvo para el personal de limpieza que queda fijado en un 3,60 %:

Concepto empresarial	Tipo	Tipo
Contingencias comunes	23,60 %	23,60 %
Desempleo	5,50 %	5,50 %
FOGASA	0,20 %	0,20 %
Formación profesional	0,60 %	0,60 %
Subtotal ordinario	29,90 %	29,90 %
MEI 2026	0,75 %	0,75 %
AT / EP	1,50 %	
AT / EP (Personal de limpieza)		3,60 %
Total empresarial	32,15 %	34,25 %

VIABILIDAD ECONÓMICA

PREVISIÓN DE RECURSOS ECONÓMICOS A EMPLEAR POR LA ENTIDAD

GASTOS	IMPORTE
Aprovisionamientos	17.500,00 €
Gastos de personal	250.759,78 €
Amortizaciones	7.000,00 €
Otros gastos de la actividad	29.350,00 €
Canon	3.000,00 €
Servicio de alimentación (catering) en régimen de media pensión (desayuno, almuerzo y merienda)	69.160,00 €
TOTAL RECURSOS EMPLEADOS	376.769,78 €

Aprovisionamientos.

Con respecto a los aprovisionamientos y dado que el adjudicatario tiene que asumir este tipo de gastos corrientes que seguiría necesitando el centro de día serían los vinculados a consumibles sanitarios, higiene y limpieza, material terapéutico y de actividades, oficina/administración, lavandería-reposición textil menor, EPIs y pequeños consumos de uso



ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ESTEPA

diario, reparaciones, imprevistos y añadiendo los gastos del servicio de alimentación en régimen de media pensión, según el siguiente detalle:

APROVISIONAMIENTO	IMPORTE ANUAL ESTIMADO	DETALLE
Material sanitario y de enfermería no inventariable	5.500,00 €	Guantes, gasas, empapadores, desinfectantes, botiquín y pequeño material
Productos de limpieza, higiene y desinfección	4.500,00 €	Aseos adaptados, salas, vestuarios, productos de apoyo
Material de terapia ocupacional, estimulación y actividades	2.000,00 €	Manualidades, material cognitivo, juegos, reposición menor
Material administrativo e informático fungible	600,00 €	Papel, tóner, archivo, etiquetas, pequeño material oficina
EPIs y vestuario de reposición menor	1.500,00 €	Guantes, batas, calzado/ropa de trabajo de reposición
Lencería y textil menor / lavandería externa puntual	1.000,00 €	Toallas, baberos, mantas ligeras, reposición
Agua, menaje ligero y consumos auxiliares de uso diario	1.400,00 €	Agua, vasos, servilletas, pequeños consumos
Contingencia de aprovisionamiento	1.000,00 €	
Total aprovisionamientos	17.500,00 €	

SERVICIO DE ALIMENTACIÓN	IMPORTE ANUAL ESTIMADO	DETALLE
Servicio de alimentación (catering) en régimen de media pensión — desayuno, almuerzo y merienda	69.160,00 €	Comida diaria para 40 usuarios, con dietas adaptadas, menús especiales y servicio ordinario de centro de día. Estimación: 247 días/año × 7 €/usuario/día

Amortizaciones.

Dado que el centro se entrega con mobiliario adaptado, camillas, material básico de enfermería, equipamiento para terapia ocupacional, ayudas técnicas y sistemas de seguridad, la amortización del concesionario no debería construirse sobre el edificio ni sobre el equipamiento estructural inicial, sino sobre el equipamiento complementario que aporte para la explotación: equipos informáticos, software, impresoras, teléfono, pequeño utillaje clínico o terapéutico adicional, reposición de mobiliario auxiliar y elementos no incluidos en la dotación municipal.

Con ese criterio, una banda razonable de amortización anual sería:



ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ESTEPA

BASE AMORTIZABLE DEL CONCESIONARIO	VIDA ÚTIL ORIENTATIVA	CUOTA ANUAL ESTIMADA
Equipos informáticos, impresoras, red, telefonía	4-5 años	2.000,00 €
Software de gestión, licencias, firma, protección de datos	3-4 años	1.500,00 €
Uillaje terapéutico y sanitario complementario	4-5 años	2.000,00 €
Mobiliario auxiliar y reposición no estructural	8-10 años	1.500,00 €
Amortización anual orientativa		7.000,00 €

OTROS GASTOS DE LA ACTIVIDAD.

El concesionario asume el **mantenimiento ordinario** y la correcta utilización de las instalaciones, por lo que, además del personal y de los aprovisionamientos, hay que prever suministros, mantenimiento, seguros y estructura de gestión.

Una estimación técnica razonable de **otros gastos de actividad** sería esta:

OTROS GASTOS DE LA ACTIVIDAD	IMPORTE ANUAL ESTIMADO
Electricidad, agua, climatización y telecomunicaciones	13.500,00 €
Mantenimiento ordinario de instalaciones y pequeñas reparaciones	5.000,00 €
PRL, vigilancia de la salud, formación obligatoria	2.500,00 €
Seguros (RC, daños, multirriesgo explotación, ciberriesgo básico)	2.750,00 €
Gestión de residuos, control de plagas, revisiones obligatorias	1.500,00 €
Protección de datos, asesoría laboral/fiscal y gestoría	1.500,00 €
Gastos bancarios, comunicaciones, publicidad mínima y captación	600,00 €
Contingencias para otros gastos	2.000,00 €
Total otros gastos de actividad	29.350,00 €

En atención a la naturaleza del servicio y a la condición del adjudicatario como gestor de un centro asistencial con personas usuarias en situación de dependencia, se considera necesario prever una póliza o paquete asegurador que cubra, al menos, los siguientes riesgos:



ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ESTEPA

SEGUROS	IMPORTE ANUAL ORIENTATIVO
Responsabilidad civil de explotacion, profesional y patronal	1.100,00 €
Multirriesgo / contenido del centro	1.000,00 €
Accidentes del personal / convenio	400,00 €
Ciberriesgo y proteccion de datos	150,00 €
Margen para suplementos y coberturas complementarias	100,00 €
Total seguros	2.750,00 €

PREVISIÓN DE RECURSOS ECONÓMICOS A OBTENER POR LA ENTIDAD.

PREVISIÓN DE INGRESOS.

Para la estimación de ingresos se toma como referencia el importe máximo establecido por la Junta de Andalucía conforme a la Resolución de 11 de mayo de 2026, publicada en el BOJA núm. 99, de 26 de mayo de 2026. Dicha resolución actualiza los costes máximos de las plazas de personas mayores en situación de dependencia en centros de día, en régimen de media pensión y sin transporte.

De acuerdo con dicha referencia, la financiación prevista por plaza asciende a **29,12 euros** por usuario y día.

CENTRO DE DÍA 40 USUARIOS			
CÁLCULO DE RESULTADOS			
	DÍAS	USUARIOS	PRECIO/DÍA
PLAZAS CONCERTADAS	247	10	29,12 €
PLAZAS PRIVADAS	247	30	45,60 €

Según J.Andalucía para Centros de Día

Se calcula sobre un precio medio de 40€/día más Servicios de Fisioterapia y Terapia ocupacional

TOTAL INGRESOS PREVISTOS ANUALES	409.822,40 €		
GASTOS ANUALES	376.769,78 €		
RESULTADOS ANUALES	33.052,62 €	RENTABILIDAD	8,07 %



ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
ESTEPA



Proyección a 10 años.

Centro de día
Plazas: 40
Ingreso anual base: 409.822,40 €

Capítulo	Base año 0	Tipo IPC aplicado
Aprovisionamiento	17.500,00 €	2,00 %
Gastos de personal	250.759,78 €	2,00 %
Amortizaciones	7.000,00 €	1,00 %
Otros gastos de la actividad	29.350,00 €	2,00 %
Canon	3.000,00 €	0,00 %
Servicio de alimentación	69.160,00 €	2,00 %
Ingresos	409.822,40 €	2,00 %

Año	Aprovisionamientos	Gastos de personal	Amortizaciones	Otros gastos actividad	Canon	Servicio de catering	Ingresos proyectados	Total gastos	Resultado	Rentabilidad anual (%)
0	17.500,00 €	250.759,78 €	7.000,00 €	29.350,00 €	3.000,00 €	69.160,00 €	409.822,40 €	376.769,78 €	33.052,62 €	8,07%
1	17.850,00 €	255.774,98 €	7.070,00 €	29.937,00 €	3.000,00 €	70.543,20 €	418.018,85 €	384.175,18 €	33.843,67 €	8,10%
2	18.207,00 €	260.890,48 €	7.140,70 €	30.535,74 €	3.000,00 €	71.954,06 €	426.379,22 €	391.727,98 €	34.651,25 €	8,13%
3	18.571,14 €	266.108,28 €	7.212,11 €	31.146,45 €	3.000,00 €	73.393,15 €	434.906,81 €	399.431,13 €	35.475,68 €	8,16%
4	18.942,56 €	271.430,45 €	7.284,23 €	31.769,38 €	3.000,00 €	74.861,01 €	443.604,95 €	407.287,63 €	36.317,31 €	8,19%
5	19.321,41 €	276.859,06 €	7.357,07 €	32.404,77 €	3.000,00 €	76.358,23 €	452.477,04 €	415.300,54 €	37.176,50 €	8,22%
6	19.707,84 €	282.396,24 €	7.430,64 €	33.052,87 €	3.000,00 €	77.885,39 €	461.526,59 €	423.472,98 €	38.053,60 €	8,25%
7	20.102,00 €	288.044,17 €	7.504,95 €	33.713,92 €	3.000,00 €	79.443,10 €	470.757,12 €	431.808,14 €	38.948,98 €	8,27%
8	20.504,04 €	293.805,05 €	7.580,00 €	34.388,20 €	3.000,00 €	81.031,96 €	480.172,26 €	440.309,25 €	39.863,01 €	8,30%
9	20.914,12 €	299.681,15 €	7.655,80 €	35.075,97 €	3.000,00 €	82.652,60 €	489.775,70 €	448.979,64 €	40.796,07 €	8,33%
10	21.332,40 €	305.674,77 €	7.732,35 €	35.777,49 €	3.000,00 €	84.305,65 €	499.571,22 €	457.822,67 €	41.748,55 €	8,36%



ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
ESTEPA

A partir de un ingreso inicial de 409.822,40 euros anuales, se ha efectuado una proyección a diez años aplicando criterios diferenciados de actualización por capítulos de gasto. En este escenario, los ingresos evolucionan hasta 499.571,22 euros en el año 10, mientras que los gastos pasan de 376.769,78 euros hasta situarse en el año 10 en 457.822,67 euros. La rentabilidad anual se mantiene estable en el entorno del 8,23 %, con una ligera mejora progresiva derivada de la menor actualización aplicada a amortizaciones y canon respecto del resto de capítulos.

RESUMEN COMPARATIVO			
Concepto	Año base	Año 10	Incremento
Aprovisionamientos	17.500,00 €	21.332,40 €	3.832,40 €
Gastos de personal	250.759,78 €	305.674,77 €	54.914,99 €
Amortizaciones	7.000,00 €	7.732,35 €	732,35 €
Otros gastos de la actividad	29.350,00 €	35.777,49 €	6.427,49 €
Canon	3.000,00 €	3.000,00 €	0,00 €
Servicio de alimentación	69.160,00 €	84.305,65 €	15.145,65 €
Total gastos	376.769,78 €	457.822,67 €	81.052,89 €
Ingresos	409.822,40 €	499.571,22 €	89.748,82 €
Resultado	33.052,62 €	41.748,55 €	8.695,93 €
Rentabilidad anual (%)	8,07 %	8,36 %	0,29 %

ANÁLISIS DE LA RENTABILIDAD ESPERADA

A efectos de justificar la razonabilidad económica de la rentabilidad prevista para la futura licitación de la gestión y explotación del Centro de Día, se han considerado dos referencias objetivas: por una parte, la regulación contenida en la **Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP)** y, por otra, la información económica sectorial publicada por el **Banco de España a través de su Central de Balances**:



ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
ESTEPA



Ratios Sectoriales de las Sociedades no Financieras

País: España
Año: 2024
Sector de actividad (CNAE): Q88 Actividades de servicios sociales sin alojamiento
Tamaño (cifra neta de negocio): Total tamaños
Tasa de cobertura (% número de empresas): 31,02
Tasa de cobertura (% número de empleados): 39,68

Ratio	Nombre de Ratio	Empresas	Q1	Q2	Q3 (1)
Costes operativos, beneficios y rentabilidades					
R01	Valor añadido / Cifra neta de negocios	747	66,22	79,80	92,26
R02	Gastos de personal / Cifra neta de negocios	747	56,98	73,04	90,09
R03	Resultado económico bruto / Cifra neta de negocios	747	0,94	5,33	13,12
R04	Resultado económico bruto / Total deuda neta	453	-2,17	15,49	53,02
R05	Resultado económico neto / Cifra neta de negocios	747	0,01	3,77	10,47
R16	Cifra neta de negocios / Total activo	759	102,05	208,22	388,26
R10	Resultado económico neto / Total activo	759	-0,13	7,41	18,89
R11	Resultado antes de impuestos / Fondos propios	650	3,90	18,70	42,61
R12	Resultado después de impuestos / Fondos propios	650	3,12	14,42	34,70
Capital circulante					
R17	Existencias / Cifra neta de negocios	747	0,00	0,00	0,02
R18	Deudores comerciales / Cifra neta de negocios	747	0,00	4,10	10,91
R19	Acreedores comerciales / Cifra neta de negocios	747	0,00	0,00	0,66
R20	Capital circulante / Cifra neta de negocios	747	-1,00	2,69	10,04
Gastos e ingresos financieros					
R07	Gastos financieros y asimilados / Cifra neta de negocios	747	0,00	0,08	0,51
R06	Gastos financieros y asimilados / Resultado económico bruto	594	0,00	1,97	9,61
R09	Resultado financiero / Cifra neta de negocios	747	-0,49	-0,06	0,00
R08	Resultado financiero / Resultado económico bruto	594	-8,71	-1,58	0,00
Estructura del activo					
R13	Inmovilizado financiero / Total activo	759	0,00	0,28	3,81
R14	Inmovilizado material / Total activo	759	1,20	8,68	36,18
R15	Activo circulante / Total activo	759	45,56	80,68	96,39
R21	Activos financieros a corto plazo y dispon. / Total activo	759	15,22	34,71	64,37
Estructura del pasivo					
R22	Fondos propios / Total patrimonio neto y pasivo	759	18,02	48,03	73,59
R23	Provisiones para riesgos y gastos / Total patrimonio neto y pasivo	759	0,00	0,00	0,00
R24	Deudas con entidades de crédito / Total patrimonio neto y pasivo	759	0,00	0,16	17,70
R25	Deudas con entidades de crédito, medio y largo plazo / Total patrimonio neto y pasivo	759	0,00	0,00	8,11
R26	Deudas con entidades de crédito, corto plazo / Total patrimonio neto y pasivo	759	0,00	0,00	2,51



ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
ESTEPA

Ratio	Nombre de Ratio	Empresas	Q1	Q2	Q3 (1)
R27	Deudas a medio y largo plazo / Total patrimonio neto y pasivo	759	0,00	0,00	19,63
R28	Deudas a corto plazo / Total patrimonio neto y pasivo	759	15,24	33,35	65,86
Actividad					
T1	Tasa de variación de la cifra neta de negocios	733	-1,62	7,75	22,94

Fuente: Base de datos RSE (ratios sectoriales de sociedades no financieras). Banco de España (Central de Balances) / Registros de España (Registros Mercantiles - CPE).- Comité Europeo de Centrales de Balances.
Aviso: Las empresas incluidas en la base de datos RSE no forman una muestra estadística. La base RSE excluye las empresas sin empleo ni actividad. Se prohíbe la redistribución de los datos, incluso cuando se pretenda hacerlo a título gratuito. ©Copyright Banco de España/Registros de España. 2025. Madrid. Reservados todos los derechos.
(1) Valores de los cuartiles de la distribución estadística.

De los que destacamos el siguiente:

Ratio	Nombre de la ratio	Empresas	Q1	Q2	Q3
R05	Resultado económico neto / Cifra neta de negocios	747	0,01	3,77	10,47

La LCSP exige que, en la determinación del valor estimado de los contratos, se tengan en consideración, además de los costes derivados de la ejecución material de la prestación y los gastos generales de estructura, el correspondiente beneficio industrial. La Ley no establece con carácter general un porcentaje obligatorio de beneficio industrial para todos los contratos; no obstante, utiliza expresamente el 6 % como referencia de beneficio industrial en determinados supuestos indemnizatorios vinculados a la resolución contractual. Así ocurre, entre otros, en los artículos 246.4, 307.3 y 313.3 de la LCSP, relativos respectivamente a los contratos de obras, suministros y servicios.

Por tanto, y sin atribuir al citado 6 % la consideración de porcentaje mínimo o máximo legal aplicable con carácter general a la formación del precio del contrato, dicho porcentaje constituye una referencia normativa objetiva del concepto de beneficio industrial que puede ser utilizada como elemento de contraste en el análisis de la razonabilidad de la rentabilidad proyectada.

Como segunda referencia se han utilizado los datos de la Central de Balances del Banco de España, cuya base de Ratios Sectoriales de las Sociedades no Financieras permite comparar la posición económica de las empresas atendiendo a su sector de actividad y tamaño. En concreto, para el CNAE Q88 – Actividades de servicios sociales sin alojamiento, correspondiente al ejercicio 2024 y considerando el total de tamaños empresariales, el estudio incorpora la ratio R05 “Resultado económico neto / Cifra neta de negocios”, obteniéndose los siguientes valores: 0,01 % para el primer cuartil, 3,77 % para la mediana y 10,47 % para el tercer cuartil.

El valor correspondiente al tercer cuartil, 10,47 %, permite disponer de una referencia superior representativa de empresas del sector que presentan resultados económicos

ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
ESTEPA

más favorables, sin acudir a valores extraordinarios o ajenos a la realidad económica de la actividad. El propio estudio económico identifica expresamente esta ratio como referencia sectorial para el análisis de la rentabilidad.

Sobre estas bases, puede configurarse una banda de contraste comprendida entre el 6 %, tomado como referencia normativa de beneficio industrial contemplada por la LCSP, y el 10,47 %, correspondiente al tercer cuartil de la ratio sectorial R05 del Banco de España.

La explotación proyectada para el Centro de Día se sitúa dentro de dicha banda. En el año base, los ingresos previstos ascienden a 409.822,40 euros, frente a unos gastos de 376.769,78 euros, generándose un resultado estimado de 33.052,62 euros, equivalente a una rentabilidad del 8,07 % sobre los ingresos.

Asimismo, la proyección económica realizada para el horizonte temporal de diez años mantiene la rentabilidad en valores muy próximos y estables: parte del 8,07 % en el año inicial y alcanza aproximadamente el 8,36 % en el décimo año, situándose la rentabilidad media anual en torno al 8,23 %.

En consecuencia, los resultados previstos pueden representarse del siguiente modo:

Referencia	Rentabilidad
Referencia de beneficio industrial contemplada en la LCSP	6,00 %
Rentabilidad del Centro de Día – año base	8,07 %
Rentabilidad media proyectada	≈ 8,23 %
Rentabilidad proyectada – año 10	8,36 %
Referencia sectorial Banco de España – R05, Q3	10,47 %

De este análisis se desprende que la rentabilidad prevista para la explotación del Centro de Día se sitúa en una posición intermedia entre ambas referencias, superando moderadamente el porcentaje del 6 % utilizado por la LCSP como referencia de beneficio industrial en los supuestos indicados, pero manteniéndose claramente por debajo del 10,47 % correspondiente al tercer cuartil de rentabilidad neta del sector Q88 según los datos del Banco de España.

Esta posición intermedia permite considerar que el margen previsto no resulta desproporcionado ni extraordinario, sino coherente con la naturaleza empresarial de la prestación y con los resultados observados en el sector de actividad. Al mismo tiempo, proporciona al futuro adjudicatario un margen económico suficiente para asumir los riesgos inherentes a la gestión, mantener la continuidad del servicio y

ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
ESTEPA

atender posibles desviaciones respecto de las hipótesis de ocupación, costes de personal, suministros y demás gastos de explotación.

En conclusión, la rentabilidad estimada, situada aproximadamente entre el 8,07 % y el 8,36 % durante el periodo proyectado, puede considerarse razonable, moderada y económicamente justificada, al encontrarse comprendida dentro de una banda sustentada, por un lado, en la referencia normativa del beneficio industrial contemplada en la LCSP y, por otro, en los indicadores económicos objetivos del sector de servicios sociales sin alojamiento publicados por el Banco de España. Todo ello refuerza la adecuación del modelo económico propuesto a condiciones de mercado y su capacidad para garantizar la viabilidad, sostenibilidad y correcta ejecución del servicio durante la vigencia del contrato.

PLAZO PREVISTO DEL CONTRATO

Se trata del servicio de gestión y explotación de un centro de estancia diurna, que debe funcionar con todas las prestaciones incluidas para su explotación. El periodo de vigencia del contrato será de 5 años a partir de la formalización del contrato. Este periodo de 5 años se podrá prorrogar por otros 5 años siendo la duración máxima de la concesión 10 años, incluida la prórroga.

Conclusión sobre la viabilidad económica del Centro de Día de 40 usuarios

De acuerdo con las previsiones económicas analizadas, la explotación del Centro de Día de 40 personas usuarias presenta viabilidad económica y puede considerarse rentable. En el año base se estiman unos ingresos anuales de 409.822,40 €, frente a unos gastos anuales de 376.769,78 €, lo que determina un resultado positivo de 33.052,62 € y una rentabilidad inicial del 8,07 % sobre los ingresos previstos.

La proyección económica a diez años mantiene esta tendencia positiva. Aplicando los criterios de actualización previstos —con carácter general, un incremento anual del 2 % en los principales capítulos de gastos e ingresos, del 1 % en amortizaciones y sin actualización del canon—, la rentabilidad media anual se sitúa aproximadamente en el 8,23 %, evolucionando de forma estable hasta alcanzar aproximadamente el 8,36 % en el décimo año.

En consecuencia, el modelo económico previsto permite concluir que los ingresos estimados resultan suficientes para atender la totalidad de los costes estructurales y ordinarios asociados a la prestación del servicio, incluidos los gastos de personal, aprovisionamientos, alimentación, amortizaciones, canon y demás gastos de funcionamiento, generando adicionalmente un margen económico positivo y sostenido durante todo el periodo proyectado.

Por tanto, la explotación del Centro de Día resulta económicamente sostenible y rentable durante el horizonte temporal analizado, siempre que se mantengan las hipótesis consideradas en el estudio respecto del nivel de ocupación, precios de las plazas, estructura de personal, evolución de los costes y actualización de los ingresos. La rentabilidad obtenida



ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
ESTEPA

refleja, además, un margen moderado y estable, compatible con la continuidad y adecuada prestación del servicio durante la vigencia del contrato.

25680219Y MIGUEL
IGNACIO AGREDANO
SÁNCHEZ (R: B92509330)