

**EXCMO. AYUNTAMIENTO**
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)**D. JUAN MANUEL LÓPEZ DOMÍNGUEZ, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA VILLA.**

HACE SABER: Que por Decreto de Alcaldía-Presidencia n.º 2026-3668, de fecha 29 de septiembre de 2026, se adoptó acuerdo que dice como sigue:

“DECRETO 2026-3668: De Alcaldía-Presidencia, de 29 de septiembre de 2026, sobre adjudicación del concurso público tramitado, por procedimiento abierto para la concesión demanial de parcela municipal en la Unidad de Ejecución S1-2 “La Cebonera” para la construcción y explotación de un complejo socio-sanitario de prestación de servicios geriátricos.

En virtud de Decreto de Alcaldía 2026-2086 de 05/06/2026, se aprobó el expediente para la adjudicación de la concesión demanial del uso privativo de la parcela de titularidad municipal 36-S (B) del Sector S1-2 “La Cebonera” ubicada en calle El Pedroso s/n de Mairena del Alcor, para la construcción y explotación de un Complejo Socio-Sanitario de prestación de servicios geriátricos.

En el dispositivo segundo de dicha resolución se acordaba la aprobación del “Proyecto Básico de residencia de Mayores de Mairena del Alcor”, suscrito por el Arquitecto del Colegio Oficial de Arquitectos de Almería núm. 475 con fecha 07/11/2025, con un PEM de 4.702.986,25 €, a efectos de lo dispuesto en el artículo 64.1 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Además, el referido acuerdo municipal, aprobaba el pliego de cláusulas económico-administrativas particulares que habían de regir el concurso público tramitado por procedimiento abierto para la concesión demanial de la referida parcela para destinarla al referido uso, en adelante, PCAP (CSV 53PJRK544D5ZTHSZ4CEMADL4J)

La apertura del procedimiento de adjudicación fue anunciada mediante inserción de anuncios el 11/06/2026 en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, en la Plataforma de Contratos del Sector Público, Portal de Transparencia Municipal y Tablón electrónico.

Vistas las Mesas de Contratación celebradas los días 14/07/2026 y 23/07/2026, se constata la presentación de una única oferta por parte de Servicios Geriátricos Mairena, S.L., con CIF B44905123, la cual es admitida a la licitación, elevándose propuesta de adjudicación por el referido órgano de asistencia en favor de la citada mercantil.

Por Servicios Geriátricos Mairena, S.L. se aporta la documentación requerida para la adjudicación del contrato, entre la que se incluye la aportación de la garantía definitiva por importe del 4% del presupuesto de ejecución material del proyecto de las obras a ejecutar en la parcela objeto de concesión, en cumplimiento del artículo 60,h) del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Considerando todo lo anterior y de conformidad con la cláusula XII.6 del PCAP,

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Verificación: 5AUFQXSVYVAJ557JTHZKHRLM
Verificación: <https://mairenaelalcor.es/boletin-oficial/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4

JUAN MANUEL LOPEZ DOMINGUEZ (1 de 1)
ALCALDE
Fecha Firma: 30/09/2026
HASH: d1651c3dd380d6e7a018874c52e6c3



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

procede que por este órgano de contratación se acuerde la adjudicación de la concesión.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3940 de 29 de septiembre de 2026.

A la vista de todo lo expuesto, y en uso de las atribuciones que me confiere el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, vengo a RESOLVER:

RESOLUCIÓN:

Primero.- Adjudicar a Servicios Geriátricos Mairena, S.L., con CIF B44905123 la concesión demanial del uso privativo de la parcela de titularidad municipal 36-S (B) del Sector S1-2 “La Cebonera” ubicada en calle El Pedroso s/n de Mairena del Alcor, parcela catastral 8110504TG5481S0001RZ, finca núm. 20494 del Registro de la propiedad de Alcalá de Guadaira, la cual quedará sujeta, además de por la normativa que le resulte de aplicación en materia patrimonial y de contratos, por el pliego de cláusulas económico-administrativas particulares que han regido el procedimiento de adjudicación de la concesión, el cual reviste carácter contractual, siendo sus cláusulas de obligado cumplimiento.

Segundo.- La concesión adjudicada en el dispositivo anterior tiene por finalidad la construcción y explotación por el concesionario de un Complejo Socio-Sanitario de prestación de servicios geriátricos que se ajustará al “Proyecto Básico de residencia de Mayores de Mairena del Alcor”, suscrito por el Arquitecto del Colegio Oficial de Arquitectos de Almería núm. 475 con fecha 07/11/2025, aprobado mediante Decreto de Alcaldía 2026-2086 de 05/06/2026.

Además, el concesionario asume la obligación de la dotación de los medios materiales, personales, el mobiliario, las instalaciones y el equipamiento de las dependencias, de manera que se cumpla con los requisitos establecidos en el pliego de condiciones administrativas.

Tercero.- El concesionario queda obligado al pago de un canon anual de 30.001,00 €, debiendo realizarse el primer pago durante el procedimiento de concesión de la licencia de obra de construcción del centro residencial, siendo este abono requisito ineludible para el otorgamiento de la citada licencia de edificación. En los restantes años de vigencia de la concesión, el canon anual habrá de abonarse el mismo día o el siguiente día hábil al del primer pago efectuado, sin que quepa aplazamiento o suspensión por ningún concepto. El canon se revisará anualmente, el día 1 de enero, en el porcentaje de variación anual, diciembre, del Índice de Precios de Consumo, IPC índice general, sin que la revisión anual pueda suponer en ningún caso la reducción cuantitativa del canon periódico, en su caso, mejorado.

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P4105800I - TLF. 95 574 88 30 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)

Cód. Validación: 5A4JHFXDSUYVAJ957JTHZKXHLUM
Verificación: <https://verificacion.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

Cuarto.- El plazo de duración de la concesión demanial acordada en la presente resolución será de 73 años, contados a partir del día siguiente al de la formalización de la concesión en documento administrativo.

Quinto.- La concesión queda sujeta a las condiciones técnicas, jurídicas, económicas y administrativas establecidas en el pliego de cláusulas económico-administrativas particulares que han regido el procedimiento para su adjudicación, destacando, entre las obligaciones principales del concesionario las siguientes:

1. En el plazo de 6 meses, a contar a partir del día siguiente al de la formalización de la presente concesión demanial, el concesionario deberá solicitar la correspondiente licencia de obras, presentando para ello proyecto básico y de ejecución visado por el colegio profesional correspondiente que incorpore entre otros aspectos, la justificación de la normativa sectorial que en ese momento se encuentre en vigor así como justificación técnica y ambiental de la actividad a implantar, estudio de seguridad y salud visado, designación de dirección facultativa, debiendo tramitar los permisos y autorizaciones sectoriales que proceda y abonar los tributos y fianzas legalmente exigibles.
2. El concesionario dispone de un plazo máximo de ejecución de las obras completas de 36 meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la licencia de obras preceptiva.
3. Las obras de urbanización interior de la parcela estarán incluidas en el proyecto básico y de ejecución que debe presentar el concesionario, de forma que la parcela quede urbanizada en su totalidad.
4. El concesionario queda obligado a participar en todas las convocatorias para la concertación de, al menos, el 35% del total de plazas del centro residencial con la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad.
5. El concesionario queda obligado a celebrar convenios con centros educativos y de formación profesional, o realizar programas de formación por parte de la propia entidad, fomentando la realización de prácticas en la residencia objeto de concesión.
6. El concesionario queda obligado a poner a disposición de los Servicios Sociales municipales 2 plazas sin coste en la residencia.
7. El concesionario se obliga a poner en funcionamiento la residencia de mayores, en el plazo máximo de 3 meses desde la acreditación que autorice su funcionamiento por parte de la Consejería de Inclusión Social o la que asuma esta competencia, en su caso, una vez obtenidas las previas licencias de primera ocupación y actividad.
8. El concesionario habrá de indemnizar todos los daños que se causen a terceros y al Ayuntamiento como consecuencia de las operaciones que requieran la ejecución de los compromisos que adquiere con la concesión demanial, incluso aunque excedan de la cobertura de la póliza del seguro de responsabilidad civil que está obligado a suscribir, de acuerdo con lo exigido en la cláusula XIX del pliego.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO**
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

9. *El concesionario queda obligado a cumplir con las obligaciones que deriven de la normativa aplicable en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo, así como sanitaria y socio-asistencial, ambiental o cualquier otra, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier responsabilidad.*
10. *No se podrán introducir modificaciones sustanciales en el proyecto y en las condiciones económicas de la presente concesión. Se considerarán modificaciones sustanciales las que superen el 30 % del presupuesto de las obras o el 15 % de cualquiera de las condiciones económicas, conforme a lo indicado en el artículo 67.2 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.*

Sexto.- Devolver al concesionario la garantía provisional aportada como requisito para comparecer a la licitación, reteniéndose la garantía definitiva depositada en la Tesorería Municipal, sin perjuicio de su sustitución, previo depósito de una nueva garantía definitiva, a través de alguno de los medios establecidos en el 108 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre del Sector Público.

Séptimo.- Notificar la presente resolución al concesionario, con requerimiento para formalizar la concesión en un plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente a la recepción de la notificación del presente acuerdo.

Octavo.- Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento a efectos de su general conocimiento y en el perfil del contratante.

Noveno.- Anotar la concesión en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos para su actualización, una vez formalizada.

Décimo.- Dar traslado al Catastro, a los Servicios Sociales Municipales, Intervención de Fondos y Tesorería de esta Corporación.”

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Mairena del Alcor a la fecha de la firma digital abajo indicada.
El Alcalde-Presidente,

Fdo.: D. Juan Manuel López Domínguez.

