



ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, QUE COMPRENDE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LOCAL COMERCIAL EN EL HOSPITAL SAN CARLOS DE SAN FERNANDO (CÁDIZ)

El artículo 285 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), en su punto segundo, establece que en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o, en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera. No se estipula, no obstante, en qué casos se podrá optar por una opción u otra.

El contenido de dicho estudio, por analogía, será el establecido en el artículo 247.2 de la LCSP, en el marco de las actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obras, si bien el apartado 6 del mismo precepto establece que, siempre que sea de forma motivada “por naturaleza de la obra, por su finalidad o por la cuantía de la inversión requerida”, se podrá sustituir la elaboración de un estudio de viabilidad por uno de la viabilidad económico-financiera del proyecto en cuestión. En consecuencia, la LCSP establece la posibilidad de acordar la sustitución del estudio de viabilidad por un estudio de viabilidad económico-financiera cuando se considere suficiente en atención a la naturaleza y finalidad de la obra o cuantía de la inversión requerida.

Desde esa perspectiva, y a propósito de la tramitación de las concesiones de dominio público o contratos administrativos especiales que conlleven ocupación del dominio público que permitan la instalación de servicios complementarios que puedan generar derechos de contenido económico, en el ámbito del Servicio Andaluz de Salud, hay que traer a colación la Resolución de 20 de enero de 2022, de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, por la que se delegan competencias en diferentes órganos (BOJA núm. 22, de 2 de febrero), que en su apartado 3.3 delega en el titular de la Dirección General de Gestión Económica y Servicios la supervisión general de los expedientes de concesiones de obra y concesiones de servicios, así como la autorización previa y expresa del inicio de tales expedientes, y de su licitación, y en su apartado 5.2 establece que para su tramitación será preceptiva la aprobación expresa de los Pliegos de Condiciones Particulares que regirán las concesión ya informados por la Asesoría Jurídica, estableciéndose, además, que previo a la tramitación será igualmente preceptivo recabar el informe previo de la Subdirección de Compras y Logística previa la aportación de los informes técnicos que procedan.

Y respecto de la tramitación de dicho proyecto y de la solicitud del informe previo a la Subdirección de Compras y Logística resulta de aplicación la Instrucción 46/22, de 23 de junio, dictada por la Dirección General de Gestión Económica y Servicios, sobre determinados aspectos en materia de contratación, la cual contiene una instrucción, la tercera, que establece “será preceptiva la autorización de la Dirección General de Gestión Económica y Servicios, siguiendo los procedimientos establecidos al efecto”, entre otras contrataciones, para las previstas en el apartado II, “Autorización previa del inicio y licitación de expedientes de concesiones de obras y de concesiones de servicios”, y en la que, entre otros elementos procedimentales, se establece que será preceptivo el Informe previo de la Subdirección de Compras, Logística y Servicios sobre

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	DEMETRIO GONZALEZ MENA	15/10/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmC8ABMRNFYT8DRF56QWMEHL76C	PÁG. 1/13





la Memoria Económica del proyecto de concesión y que tal trámite será previo a la iniciación del expediente, aprobando a tales efectos el modelo de memoria que debe utilizarse por parte de los órganos gestores del expediente (el contemplado en el modelo II de la Instrucción), según el cual su contenido ha de ser el siguiente:

1. ANTECEDENTES.
2. DATOS RELATIVOS AL EXPEDIENTE.
3. SUPERFICIE ESPACIOS FÍSICOS A OCUPAR. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
4. DATOS RELATIVOS AL SERVICIO QUE SE EXPLOTA POR EL CONCESIONARIO.
5. VALOR DEL DOMINIO PÚBLICO A OCUPAR CANON MÍNIMO Y TARIFAS.
6. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN Y PRORROGA.
7. GASTOS DE ENERGÍAS.
8. OTROS GASTOS.
9. ESTIMACIÓN OBRAS E INSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS A EXPLOTAR.
10. OTROS DATOS RELATIVOS A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO A EXPLOTAR.

De conformidad con las indicadas instrucciones, y ajustándose al expresado modelo de memoria, la Subdirección Económico Administrativa y de Servicios Generales del Hospital Universitario Puerta del Mar (Cádiz) y Hospital de San Carlos (San Fernando), emitió en febrero de 2025, una Memoria Económica para la explotación de local comercial en el Hospital San Carlos en la localidad de San Fernando (CÁDIZ), la cuál contiene el estudio de viabilidad económica - financiera de la concesión.

La Subdirección de Servicios y Gestión de Centros, una vez analizada la documentación que acompaña la solicitud remitida, procede a informar el 19/02/2025 que no existe inconveniente para la autorización previa del inicio del expediente tal y como establece la Instrucción 0046/2022 de 23 de junio de 2022. El 27/02/2025 la Dirección General de Gestión Económica y Servicios autoriza la contratación de la citada concesión.

A los efectos previstos en el artículo 63 de la LCSP, en relación con la información relativa a los contratos que ha de publicarse en el perfil del contratante, mediante la presente DILIGENCIA se hace constar la efectiva realización del estudio al que se refiere el encabezamiento, el cual se adjunta (Memoria Económica con todos sus Anexos) junto con la efectiva autorización.

En Cádiz, a la fecha de la firma
EL DIRECTOR ECONÓMICO ADMINISTRATIVO
DE LA CENTRAL PROVINCIAL DE COMPRAS DE CÁDIZ

FDO: DEMETRIO GONZÁLEZ MENA

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DEMETRIO GONZALEZ MENA	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC8ABMRNFYT8DRF56QWMEHL76C	PÁG. 2/13	

MEMORIA ECONÓMICA PARA LA EXPLOTACIÓN DE LOCAL COMERCIAL EN EL HOSPITAL SAN CARLOS DE SAN FERNANDO (CÁDIZ)

1. ANTECEDENTES

1.1. Empresa concesionaria

Ana M^a Abollado Rodríguez con DNI 31.405.960N

1.2. Fecha concesión

30 de abril de 2014

1.3. Canon fijo inicial de explotación

250 euros anuales

1.4. Canon en inversiones inicial de la concesión

1.5. Plazo duración inicial

2 años, y la posibilidad de acordar su prórroga por un periodo de 2 años más

1.6. Fecha autorización prórroga de la concesión

Por razones de interés público

1.7 Canon fijo explotación actual de la concesión

582,90 €/año

1.8 Canon en inversiones de la última prórroga de la concesión

1.9 Fecha finalización de la concesión

1.10 Tarifas explotación público/personal

2. DATOS RELATIVOS AL EXPEDIENTE

2.1. Iniciación: de oficio/ solicitud de parte

De oficio por parte de la Dirección Gerencia Hospital Universitario Puerta del Mar de Cádiz.

2.2. Descripción objeto de la concesión de servicio

El objeto de esta concesión de servicio es la explotación del punto de venta de prensa, revistas y pequeños artículos de uso personal para el acomodo de los pacientes y acompañantes, artículos de regalo, recuerdo y golosinas en el local disponible en el Hospital San Carlos.

Como contraprestación de los servicios prestados y productos suministrados, el contratista tendrá derecho a percibir de los usuarios y profesionales del

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

DEMETRIO GONZALEZ MENA

15/10/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmC8ABMRNFYT8DRF56QWMEHL76C

PÁG. 3/13



Hospital el importe del precio de estos servicios y productos.

2.3. Finalidad y justificación de la concesión de servicio:

La presente concesión tiene por objeto facilitar a los pacientes, familiares, así como al personal del centro hospitalario, los productos ofertados, que redunden en una mayor comodidad y confort, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 18 de la Ley General de Sanidad.

Mediante la presente contratación se satisface la necesidad de proporcionar a los usuarios y al personal del centro hospitalario las prestaciones propias de este servicio sin abandonar las dependencias del hospital por carecer el centro hospitalario de los medios humanos y de los recursos materiales necesarios para desarrollar directamente tal actividad.

3. SUPERFICIE ESPACIOS FÍSICOS A OCUPAR. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

3.1. Órgano Gestor y dirección del centro

Dirección Gerencia del Hospital Universitario “Puerta del Mar” de Cádiz”, en cuanto Órgano de Contratación, en virtud de las facultades delegadas que le confiere la Resolución de 20 de enero de 2022 (BOJA nº22, de 2 de febrero de 2022) de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, por la que se delegan competencias en diferentes órganos.

Dirección del centro: Calle Juan Sebastián Elcano, 2
11.100 - San Fernando (Cádiz)

3.2. Superficie de las instalaciones que es objeto de la concesión de servicio

Ubicación: Hospital San Carlos.

Calle Juan Sebastián Elcano, 2
11.100 - San Fernando (Cádiz)

3.2.1. Superficie de ocupación de la tienda (local comercial):

TOTAL: 15 m²

3.3. Ubicación y emplazamiento de la tienda (local comercial)

La zona se encuentra ubicada en la planta baja del Hospital, junto a la puerta de entrada principal de este. El acceso deberá quedar sin barreras arquitectónicas y/o con accesos alternativos libres.

Se adjuntan los siguientes Anexos un plano de distribución.

4. DATOS RELATIVOS AL SERVICIO QUE SE EXPLOTA POR EL CONCESIONARIO DEL SERVICIO

Las características del servicio que realizará el concesionario del servicio serán las propias de un quiosco de venta de prensa, revistas y otros productos

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	DEMETRIO GONZALEZ MENA	15/10/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmC8ABMRNFYT8DRF56QWMEHL76C	PÁG. 4/13



afines.

Los servicios, dirigidos tanto al personal del hospital como al público en general, se prestarán horario de lunes a viernes de 8,00 a 15,00 horas, que podrán ser mejorados por ampliación en las ofertas que realicen las empresas.

El Adjudicatario correrá con todo el equipamiento necesario para la actividad de objeto de esta concesión. El adjudicatario deberá instalar a su costa el mobiliario y equipamiento necesario para la explotación de la actividad, tales como estanterías, expositores, mostrador, etc.

El equipamiento necesario para la explotación del servicio deberá estar acorde con lo recogido en la memoria técnica de explotación que deberán presentar los licitadores, donde se debe recoger el modelo de gestión, así como la inversión asociada a la contratación incluyendo la relación valorada de las actuaciones, características técnicas, calidades y cantidades a invertir en los diversos equipos, mobiliario y decoración, incluyendo todos aquellos utensilios necesarios para el servicio.

La limpieza, el control de plagas, desinsectación y desratización de las instalaciones será obligación del adjudicatario, a su cargo y en coordinación con las actividades del Hospital de acuerdo con las consideraciones recogidas en el PPT. En cuanto al mantenimiento, el adjudicatario asumirá a su costa el mantenimiento de todas las infraestructuras y equipos que utilice en los espacios ocupados.

Deberá, del mismo modo, proceder con la reparación de aquellas infraestructuras que, siendo comunes a una instalación general del Hospital (instalación de electricidad, instalación de fontanería, etc.), se vean afectadas en su funcionamiento por alguna avería provocada, directa o indirectamente, por la prestación de la contratación.

El mantenimiento, así como las posibles reposiciones que surjan durante la duración del contrato del mobiliario, equipamiento, así como de las instalaciones que el Hospital pone en manos del contratista, correrá a cargo de este último.

5. VALOR DEL DOMINIO PÚBLICO A OCUPAR CANON MÍNIMO Y TARIFAS

Durante el plazo de vigencia de la concesión, el concesionario abonará al Hospital Universitario Puerta del Mar de Cádiz, como precio del contrato un canon concesional.

Por su parte, el concesionario tendrá derecho a percibir por sus servicios y productos suministrados de los usuarios los importes incluidos en la lista de artículos y precios que está obligado a mantener a la vista del público.

5.1. Valor del dominio público a ocupar:

Para el cálculo del valor del dominio público se ha tomado como referencia el valor catastral del inmueble, obteniéndose el valor catastral por metro

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DEMETRIO GONZALEZ MENA	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC8ABMRNFYT8DRF56QWMEHL76C	PÁG. 5/13	

cuadrado del mismo y aplicándose a la superficie de la tienda.

Valor catastral del inmueble: 16.214.709,80
 euros Superficie del Hospital: 56.273 m²
 Valor catastral m²: 288,14 €/m²

Valor del dominio público a ocupar:

Superficie Tienda/quiosco: 15 m²

Valor dominio público = 15 m² x 288,14 euros/m²) = 4.322,10 euros

5.2. Canon inicial de explotación

5.2.1. Referencias o indicadores que se han utilizado para la determinación del importe de dicho canon

Teniendo en cuenta, por un lado, la dificultad que representa el cálculo de los ingresos, y por consiguiente de los posibles rendimientos obtenidos por el futuro concesionario, consideramos que el canon concesional sea de un importe tal que facilite la concurrencia y permitir el ajuste de este a la realidad de la explotación, y ello debido a la incertidumbre que supone la utilización de los datos utilizados en el cálculo de los resultados previsibles de la explotación.

El canon de la concesión será anual, pagadero en doce mensualidades iguales, y que será objeto de licitación al alza de acuerdo con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y se actualizará anualmente según el IPC del año inmediatamente anterior.

Para este canon se establece un importe 500 euros anuales.

5.2.2. Forma de cálculo del canon

Se ha tenido en cuenta para el cálculo del canon, el importe satisfecho y sus correspondientes actualizaciones conforme a las variaciones del IPC del que se ha venido produciendo desde 2014 como consecuencia del expediente de contratación 1008914000300/14 y sus sucesivas prórrogas y se analizará a continuación la viabilidad del mismo.

5.2.3. Viabilidad del Canon

Las cantidades establecidas como canon inicial pretenden garantizar la viabilidad de negocio. Para ello se ha optado en principio por un importe inicial bajo, que no suponga un freno para la concurrencia.

En cuanto a los ingresos, como contraprestación de los servicios prestados y productos suministrados, el contratista tiene derecho a percibir de los usuarios, el importe del precio de estos servicios y productos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DEMETRIO GONZALEZ MENA	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC8ABMRNFYT8DRF56QWMEHL76C	PÁG. 6/13	

La forma de cálculo de los rendimientos se ha realizado en base a que, al tratarse un pequeño kiosco situado en el interior del Hospital San Carlos, puede asimilarse a un negocio que tributase por el régimen de estimación objetiva en el epígrafe del I.A.E. [659.4. "Comercio al por menor de prensa, revistas y libros en quioscos situados en la vía pública"](#):

Se considerará que la actividad es desarrollada por el titular de explotación con plena dedicación al negocio y, habida cuenta de la pequeña dimensión de este, sin personal asalariado en el local concensional de 15 m² y cuyo consumo de electricidad estimado es de 1600 Kw/h anuales. De modo que, conforme a la simulación del rendimiento de la actividad económica del IRPF de 2023 resultaría:

MODULO	DEFINICIÓN	UNIDADES	RENDIMIENTO MODULO
1	PERSONAL ASALARIADO	0	0
2	PERSONAL NO ASALARIADO	1	14.084,57 €
3	CONSUMO ENERGÍA ELECTRICA	1600 Kwh	927,04 €
4	SUPERFICIE DEL LOCAL	15	462,90 €
RENDIMIENTO NETO PREVIO			15.474,51 €
ÍNDICE CORRECTOR POR PEQUEÑA DIMENSIÓN (0,80)			12.379,61 €
REDUCCIÓN GENERAL			1.237,96 €
RENDIMIENTO NETO DE LA ACTIVIDAD			11.141,65 €

Como se ha venido indicando para favorecer la concurrencia se optará por un canon accesible y se considerará que esté situado en torno al 5% del rendimiento estimado. $11,141,65 \times 5\% = 557,08 \text{ €}$ mayor por tanto del indicado inicialmente de 500 €, por lo que puede considerarse viable.

5.3. Canon inicial inversiones a realizar por el concesionario.

No se consideran relevantes

5.4. Tarifas de explotación público/personal

El concesionario tendrá derecho a percibir por sus servicios y productos suministrados de los usuarios, los importes según lo indicado a continuación.

5.4.1. Se han determinado el importe de las tarifas de conformidad con: {se indicará que indicadores, criterios, factores se han tenido en cuenta para cada lote).

Para la fijación de estos precios se estará a los precios recomendados por las editoriales y/o cabeceras de periódicos, libros y revistas cuando proceda y para el resto de productos en general estarán acordes con los establecidos por explotaciones de similares características (kioscos de prensa y revistas).

6. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN DE SERVICIO Y PRÓRROGA.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DEMETRIO GONZALEZ MENA	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC8ABMRNFYT8DRF56QWMEHL76C	PÁG. 7/13	

6.1. Plazo duración inicial

La duración inicial del contrato se estima en 4 años.

6.2. Posibilidad de prórroga

SI

6.3. Periodo máximo de duración del contrato, incluidas las prórrogas

Una duración máxima de contratación de SEIS AÑOS incluidas prórrogas.

7. GASTOS DE ENERGÍAS

7.1. Gasto derivado del consumo de energía

7.1.1. Gasto medio anual consumo energía eléctrica

Gasto medio anual consumo energía eléctrica podemos estimarlo en 1,600 Kwh/año x 0,25 €/Kwh = 400 €/año, en base a las consideraciones expresadas en los siguientes apartados.

7.1.1.1 Referencia o indicadores que se han utilizado para la determinación de dicho importe

Para realizar el coste del suministro eléctrico se ha de tener en cuenta varios factores definidos por el tipo de actividad a la que nos referimos y que son:

- Dimensiones del local
- Maquinaria y electrodomésticos
- Número de horas de apertura del servicio

En este caso, el consumo de energía eléctrica se va a limitar prácticamente al alumbrado del reducido espacio que ocupa (15 m², con iluminación natural y con 4 luminarias led), la climatización del local es común con la del resto del centro e independientemente de este uso su consumo se vería inalterado y, asimismo, no se prevén la instalación de equipos ni maquinaria que tengan consumos relevantes.

4 luminarias de 100 w durante 7 horas/día 5 días a la semana

4 luminariasx0,1Kw/hx7hx5días/semanax52semanas/año=728kWh

Consideraremos que el resto de consumo del local (Ordenador y elementos en standby que se mantienen durante todas las horas del día todos los días del año consuman otros 100 w por hora)

0,1 kW/hx24h/díax365días/año=876 kWh

Total 728+876=1.604 kWh

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	DEMETRIO GONZALEZ MENA	15/10/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmC8ABMRNFYT8DRF56QWMEHL76C	PÁG. 8/13



Que redondeado resulta la estimación de la energía consumida indicada.

7.1.1.2 Gasto consumo energía eléctrica plazo duración del contrato

Teniendo en cuenta las elevadas fluctuaciones en los precios de la electricidad que no nos permiten hacer un previsión para un largo periodo de tiempo (en 2024 la factura media mensual de la electricidad (PVPC) osciló entre los 48,85 € en el mes de abril a los 85,57 € del mes de diciembre del mismo año lo que supuso casi un 60% de oscilación en siete meses) resulta extremadamente arriesgado hacer una previsión acertada del gasto por consumo de energía eléctrica durante el plazo de duración del contrato.

No obstante y dado el ínfimo consumo que supone respecto del total del Hospital así como que este se incurriría aunque no se llevara a cabo la actividad en el local (la iluminación y climatización es, como se ha dicho, común a la del hall del hospital), podría estimarse de manera aproximada y con todas las reservas un coste medio incluyendo todos los conceptos adicionales de la factura (términos fijos, peajes, e impuestos) de 0.25 €/kWh para los 4 años de concesión. De este modo que el gasto por consumo energía eléctrica en el plazo duración del contrato se estimaría en 1.600 €/contrato.

Gasto consumo energía eléctrica plazo duración del contrato: 1.600 €/contrato.

7.1.1.3 Forma de controlar el consumo de electricidad.

Para el control de estos consumos de electricidad, se instalarán por cuenta del adjudicatario, un contador en el lugar más apropiado para ello, y previo visto bueno de los servicios técnicos del Hospital, que posibiliten medir los consumos.


7.1.1.4 En caso de que el Servicio Andaluz de Salud asuma directamente el gasto generado, se indicará la forma de compensación al Servicio Andaluz de Salud de dichos gastos

El gasto derivado del consumo de electricidad correrá por cuenta del adjudicatario, para ello el Hospital emitirá el correspondiente modelo 047 por el importe de los kWh consumidos y medido según lo recogido en el apartado anterior, al precio pagado por el Hospital por kWh, y la parte proporcional del resto de conceptos que componen la factura incluyendo todas aquellas tasas e impuestos tanto directos como indirectos que vayan incluidos en la factura de suministro eléctrico del hospital. El precio del kWh a facturar en el modelo 047 se obtendrá de dividir el importe de la factura eléctrica mensual del Hospital San Carlos entre los kWh consumidos en el mes en el citado hospital.

7.1.2. Gasto derivado del consumo de agua

Sin gasto

7.1.2.1. Referencia o indicadores que se han utilizado para la determinación de dicho importe

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DEMETRIO GONZALEZ MENA	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC8ABMRNFYT8DRF56QWMEHL76C	PÁG. 9/13	

No procede

7.1.2.2. Gasto consumo de agua plazo duración del contrato

No procede

7.1.2.3. Forma de controlar el consumo de agua.

No procede

7.1.2.4. En caso de que el Servicio Andaluz de Salud asuma directamente el gasto generado, se indicará la forma de compensación al Servicio Andaluz de Salud de dichos gastos

No procede

7.1.3. Suministro gas u otro combustible

No procede

7.1.3.1. Referencia o indicadores que se han utilizado para la determinación de dicho importe

No procede

8. INGRESOS Y OTROS GASTOS

Al carecer de datos históricos fiables, para poder realizar un estudio de los ingresos y gastos de la explotación, como ya se indicó en el punto referido a la viabilidad de la concesión (5.2.3) La forma de cálculo de los rendimientos se ha realizado en base a que puede asimilarse a un negocio que tributase por el régimen de estimación objetiva en el epígrafe del I.A.E. [659.4. "Comercio al por menor de prensa, revistas y libros en quioscos situados en la vía pública"](#):

Se considerará que la actividad será desarrollada por el titular de explotación con plena dedicación al negocio y, habida cuenta de la pequeña dimensión de este, lo hará sin personal asalariado en el local concensional de 15 m² y cuyo consumo de electricidad estimado es de 1600 Kwh anuales. De modo que, conforme a la simulación del rendimiento de la actividad económica del IRPF de 2023 resultaría un rendimiento neto de la explotación de **11.141,65 €, tal y como se expresó en el apartado 5.2.3 de este informe.**

8.1. Estimación ingresos de la explotación

Como hemos indicado, como contraprestación de los servicios prestados y productos suministrados, el contratista tendrá derecho a percibir de los usuarios, el importe del precio de estos servicios y productos constituyendo estos los ingresos de la explotación.

8.2. Estimación gastos de personal

La explotación se prevé sea llevada a cabo o bien directamente por el titular de la misma o indirectamente con un solo trabajador asalariado.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

DEMETRIO GONZALEZ MENA

15/10/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmC8ABMRNFYT8DRF56QWMEHL76C

PÁG. 10/13



8.3. Estimación gastos de limpieza:

La limpieza al realizarla por personal propio de la empresa se encuentra incluido dentro de los gastos de personal.

8.4. Estimación gastos de mantenimiento y conservación:

Los gastos de mantenimiento, teniendo en cuenta la pequeña dimensión del local y su equipamiento representan unos costes muy bajos, así como los gastos de reparaciones deben ser irrelevantes.

8.5. Acondicionamiento del local

Actualmente el local destinado a la explotación se encuentra en un buen estado que solo necesitaría unas pequeñas actuaciones de acondicionamiento y decoración de pequeño importe.

8.6. Estimación gastos de otros gastos de explotación

No se consideran otros gasto relevantes

9. ESTIMACIÓN DE OBRAS E INSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS A EXPLOTAR

No se consideran precisas

10. OTROS DATOS RELATIVOS A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO A EXPLOTAR.

10.1. Plan de viabilidad

Por sus propias características se considera viable.

10.2. Subrogación en su caso del personal de la concesionaria anterior para realizar la explotación de los servicios:

No procede


10.3. Otros aspectos que se consideren convenientes

No procede

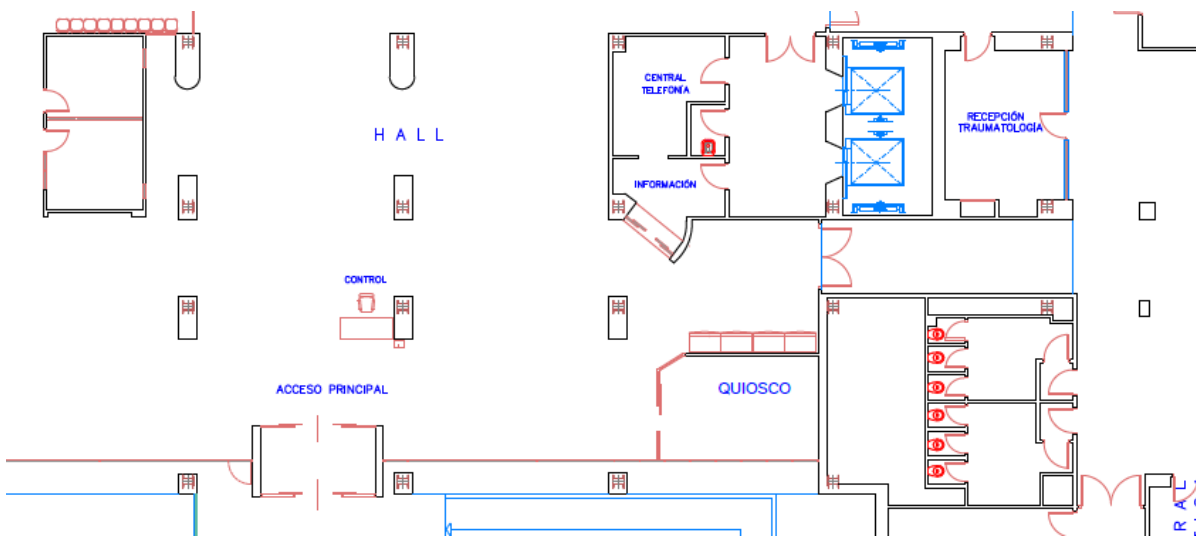
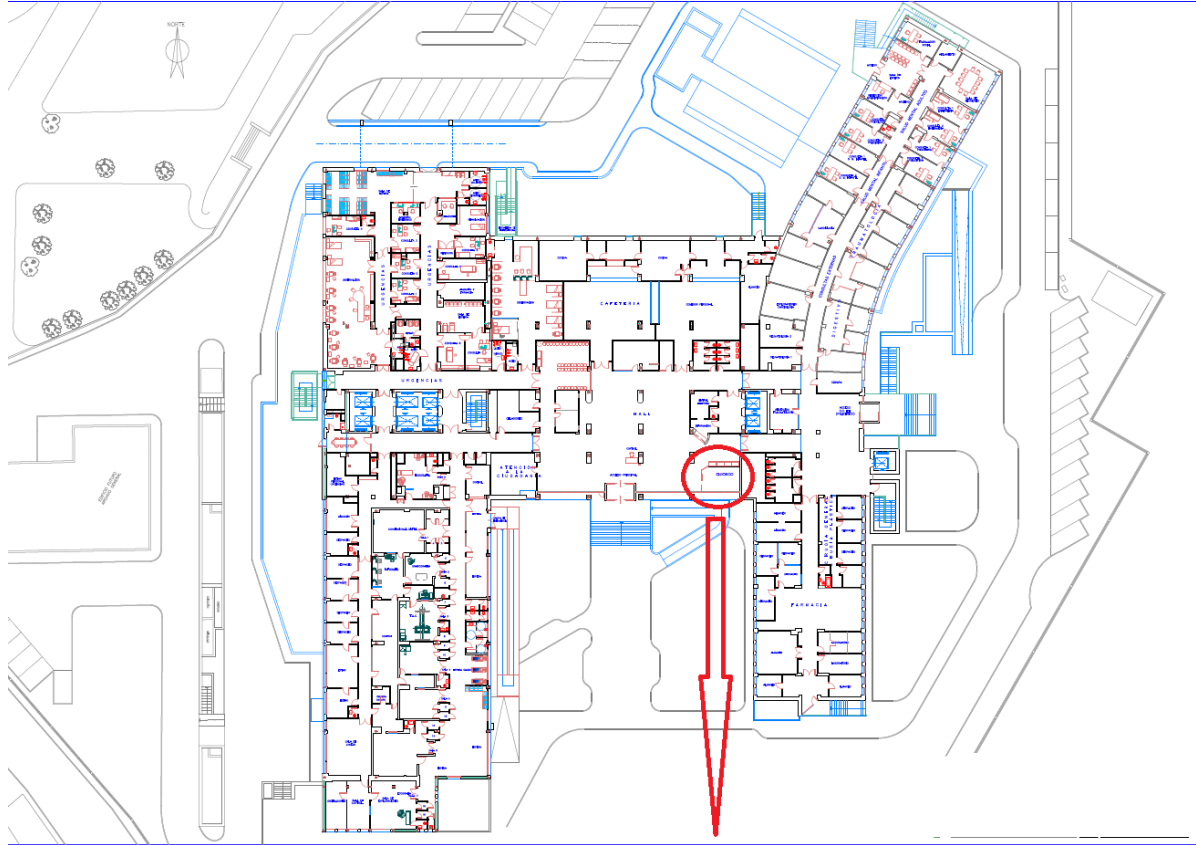
EL TÉCNICO DE FUNCIÓN ADMINISTRATIVA

Firmado por MANZORRO
MORENO DANIEL -
***4270** con un
certificado emitido
por AC FNMT Usuarios,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	DEMETRIO GONZALEZ MENA	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC8ABMRNFYT8DRF56QWMEHL76C	PÁG. 11/13	

ANEXO



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	DEMETRIO GONZALEZ MENA	15/10/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmC8ABMRNFYT8DRF56QWMEHL76C	PÁG. 12/13



AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN ECONÓMICA Y SERVICIOS PARA EL INICIO Y LICITACIÓN DE EXPEDIENTES DE CONCESIONES DE OBRAS Y DE CONCESIONES DE SERVICIOS EN EL SUPUESTO RECOGIDO EN LA INSTRUCCIÓN TERCERA, APARTADO II, DE LA INSTRUCCIÓN 46, DE 23 DE JUNIO DE 2022, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN ECONÓMICA Y SERVICIOS DEL SERVICIO ANDALUZ DE SALUD, SOBRE DETERMINADOS ASPECTOS EN MATERIA DE CONTRATACIÓN.

Datos de la solicitud del expediente de autorización:


- **Central Provincial de Compras:** Cádiz.
- **Objeto del contrato:** CONCESIÓN DE SERVICIO DE LA EXPLOTACIÓN DE LOCAL COMERCIAL EN EL HOSPITAL SAN CARLOS DE SAN FERNANDO (CÁDIZ).
- **Centro:** Hospital San Carlos de San Fernando, adscrito a la CPC Cádiz.
- **Provincia:** Cádiz
- **Área o servicio peticionario:** La Dirección Económico Administrativo de la Central Provincial de Compras de Cádiz.
- **Canon Inicial Explotación:** 582,90 €/año.


Se ha recibido a través del buzón de correo electrónico clog.informesprevios.sc.sspa@juntadeandalucia.es, solicitud de autorización previa para el expediente cuyos datos se han indicado anteriormente, conforme al apartado II de la Instrucción Tercera, de la Instrucción 46/2022, de 23 de junio, sobre determinados aspectos en materia de contratación, para expedientes de concesiones de obras y de concesiones de servicios.

Una vez analizada la solicitud remitida y recabado informe favorable de la Unidad Responsable conforme establece la Instrucción, esta Dirección General procede **AUTORIZAR** el expediente indicado, en los términos expuestos en la documentación aportada.

EL DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN ECONÓMICA Y SERVICIOS

Avda. de la Constitución, 18
41001 Sevilla

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO MIRANDA ARANDA	27/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSDDL67DLCSPDWT2KFG9QVQYDF	PÁG. 1/1	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DEMETRIO GONZALEZ MENA	15/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC8ABMRNFYT8DRF56QWMEHL76C	PÁG. 13/13	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico