

Oficina Nacional de Evaluación

Informe

26009

**Contrato de concesión de gestión del servicio público de
guardería municipal del municipio de Cabrera de Mar**

Ayuntamiento de Cabrera de Mar

Abril 2026

DATOS DEL EXPEDIENTE

Nº Expediente ONE: 02/2026

Nº Expediente órgano solicitante: 2025/297

Tipo de informe: Básico

Tipo de contrato: Concesión de servicios

Objeto: Concesión de servicios para la gestión de la guardería municipal "La Marinada" de Cabrera de Mar.

Entidad solicitante: Ayuntamiento de Cabrera de Mar

Órgano contratación: Ayuntamiento de Cabrera de Mar

Fecha solicitud inicial: 26/01/2026

Fecha recepción información complementaria: 25/02/2026



La Oficina Nacional de Evaluación (ONE) tiene como finalidad principal el análisis de la sostenibilidad financiera de los contratos de concesiones de obras y contratos de concesión de servicios, así como informar los acuerdos de restablecimiento del equilibrio económico que deban adoptarse en estos tipos de contratos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 333 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El presente informe se emite en el ejercicio exclusivo de las funciones atribuidas legalmente a esta Oficina y, por tanto, con pleno respeto a las competencias de otros órganos u organismos públicos.

Oficina Nacional de Evaluación

Avda. General Perón, 38 - 5.ª Planta - 28020 Madrid – Tel. +34 91 349 14 93

E-mail: secretaria.one@hacienda.gob.es

Web: <https://www.hacienda.gob.es/es-ES/Oirescon/Paginas/one.aspx>

Este informe fue aprobado por el Pleno de la ONE en su reunión celebrada el día 10 de abril de 2026. La información contenida en este documento puede ser utilizada y reproducida en parte o en su integridad citando que procede de la Oficina Nacional de Evaluación.

ÍNDICE

I.	INTRODUCCIÓN	4
1.	Marco normativo de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.	4
2.	Objeto y alcance del informe de la Oficina Nacional de Evaluación.	5
II.	EXPEDIENTE	6
1.	Antecedentes: admisibilidad de la solicitud y documentación.....	6
2.	Análisis preliminar sobre la admisibilidad de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.	6
3.	Elementos esenciales del contrato de Concesión.....	7
4.	Escenario Base de la Administración.....	8
III.	METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS Y EVALUACIÓN.....	11
IV.	DESARROLLO DEL ANÁLISIS.....	12
1.	Ingresos y sistema de retribución al contratista	12
1.1.	Calidad de la previsión de demanda	12
1.2.	Análisis de la estimación de ingresos.....	14
2.	Inversiones.....	18
3.	Estimación de costes	19
4.	Resultado del análisis realizado por la ONE	24
4.1.	Escenario base ajustado	24
4.2.	Escenario Punto muerto por reducción de la demanda del servicio	25
4.3.	Análisis de sensibilidad de la rentabilidad	25
5.	Análisis de transferencia de riesgo operacional.....	27
6.	Impacto que pueden tener en la sostenibilidad financiera del proyecto concesional los compromisos asumidos por los licitadores en sus ofertas	28
V.	EVALUACIÓN DEL PROYECTO	30
VI.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	32
	ANEXO I. DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE APORTADA CON LA SOLICITUD DE INFORME, ASÍ COMO LA FACILITADA CON POSTERIORIDAD TRAS PETICIÓN DE ESTA OFICINA.....	33
	ANEXO II. ESTRUCTURA DE INGRESOS	34
	ANEXO III. ESTRUCTURA DE COSTES	35
	ANEXO IV. ESCENARIO BASE CORREGIDO.....	36

ÍNDICE TABLAS

Tabla 1. Desglose del valor estimado del contrato (€)	8
Tabla 2. Resultado del escenario base de la Administración	10
Tabla 3. Demanda de capacidad por aula.....	12
Tabla 4. Demanda histórica por ocupación	13
Tabla 5. Demanda histórica comedor y acogida	13
Tabla 6. Evolución de la demanda a lo largo del periodo concesional.....	14
Tabla 7. Tarifas servicios de guardería, servicio de acogida y servicios de comedor	15
Tabla 8. Detalle de los ingresos de escolarización en el periodo concesional (€)	15
Tabla 9. Detalle de los ingresos de servicios complementarios en el periodo concesional (€).....	16
Tabla 10. Aportación al déficit durante el período concesional (€).....	17
Tabla 11. Detalle de la financiación pública por plaza durante todo el período concesional	18
Tabla 12. Ingresos totales del concesionario	18
Tabla 13. Costes de personal durante todo el periodo concesional.....	19
Tabla 14. Costes de consumos durante todo el periodo concesional (€).....	20
Tabla 15. Costes de servicios externos durante el periodo concesional (€).....	21
Tabla 16. Costes de mantenimiento en el periodo concesional (€).....	21
Tabla 17. Otros costes durante el periodo concesional (€)	22
Tabla 18. Costes totales durante el periodo concesional (€).....	23
Tabla 19. Resultados del Escenario Base ajustado	24
Tabla 20. Análisis de sensibilidad de la rentabilidad	25
Tabla 21. Análisis de la sostenibilidad financiera del proyecto concesional.....	29
Tabla 22. Ratio Sector de actividad (CNAE): P851 Educación preprimaria	31

ÍNDICE GRÁFICOS

Gráfico 1. Relación entre ingresos y costes	23
Gráfico 2. Sensibilidad del Resultado Operativo ante variaciones en los ingresos de escolarización	26
Gráfico 3. Sensibilidad de la Rentabilidad operativa ante variaciones en los ingresos de escolarización.....	26
Gráfico 4. Sostenibilidad del Resultado operativo ante variaciones en la aportación municipal fija.....	29
Gráfico 5. Sostenibilidad de la rentabilidad operativa ante variaciones en la aportación municipal fija.....	30

I. INTRODUCCIÓN

1. Marco normativo de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.

La Oficina Nacional de Evaluación (ONE), órgano colegiado integrado en la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación (OIReScon), se encuentra regulada en el artículo 333 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), así como por la Orden HFP/1381/2021, de 9 de diciembre, por la que se regula la organización y funcionamiento de la Oficina Nacional de Evaluación (en lo sucesivo, Orden ONE).

La ONE tiene como finalidad principal analizar la sostenibilidad financiera de los contratos de concesión de obras y contratos de concesión de servicios, así como de los acuerdos de restablecimiento del equilibrio económico que deban adoptarse en estos tipos de contratos, en los supuestos establecidos en el apartado 3 del artículo 333 de la LCSP.

Dicho precepto establece que, con carácter previo a la licitación de los contratos de concesiones de obras y de concesión de servicios a celebrar por los poderes adjudicadores y entidades adjudicadoras, así como por otros entes, organismos y entidades dependientes de la Administración General del Estado y de las Corporaciones Locales, se evacuará informe preceptivo en los dos casos siguientes:

- a) Cuando el valor estimado del contrato sea superior a un millón de euros y se realicen aportaciones públicas a la construcción o a la explotación de la concesión, así como cualquier medida de apoyo a la financiación del concesionario.
- b) Las concesiones de obras y concesiones de servicios en las que la tarifa sea asumida total o parcialmente por el poder adjudicador concedente, cuando el importe de las obras o los gastos de primer establecimiento superen un millón de euros.

Asimismo, la ONE informará los acuerdos de restablecimiento del equilibrio del contrato, respecto de las concesiones de obras y concesiones de servicios que hayan sido informadas previamente de conformidad con las letras a) y b) anteriores o que, sin haber sido informadas, supongan la incorporación en el contrato de alguno de los elementos previstos en éstas, siempre y cuando el valor estimado del contrato sea superior a un millón de euros.

La regulación de todo el procedimiento de solicitud, documentos que son necesarios aportar y plazo para la emisión de informe se recogen en los artículos 8 a 10 de la Orden ONE.

2. Objeto y alcance del informe de la Oficina Nacional de Evaluación.

Siguiendo el artículo 333.4 de la LCSP y el artículo 7.3 de la Orden ONE, los informes evaluarán si la rentabilidad del proyecto, obtenida en función del valor de la inversión, las ayudas otorgadas, los flujos de caja esperados y la tasa de descuento establecida, es razonable en atención al riesgo de demanda que asuma el concesionario. En dicha evaluación se tendrá en cuenta la mitigación que las ayudas otorgadas puedan suponer sobre otros riesgos distintos del de demanda, que habitualmente deban ser soportados por los operadores económicos.

Para atender a este objeto, el presente informe se ha estructurado a partir de un análisis de los parámetros económicos y del nivel de incertidumbre con la que puede valorarse la estimación de la demanda, del plazo de recuperación de la inversión y de la rentabilidad del proyecto, valorando la existencia de transferencia de riesgo operacional al concesionario, para finalmente formular las conclusiones y recomendaciones del informe, todo ello con base en la documentación aportada por el poder adjudicador o entidad contratante, tanto en la solicitud como en posteriores requerimientos de documentación adicional o aclaraciones¹.

Conforme a lo establecido en la Orden ONE, la unidad de apoyo técnico ha formulado un documento de análisis y estudio sobre el contrato de la concesión de servicios objeto de evaluación, que ha servido de principal soporte técnico para la elaboración de la propuesta de informe que, conforme a lo previsto en la Orden ONE, ha sido elevada por la División de análisis económico y evaluación de los contratos de concesión de OIReScon, para su debate y aprobación por parte del Pleno de la ONE.

¹ El segundo párrafo del artículo 10.1 de la Orden ONE, establece que “*Los informes vendrán referidos a la documentación facilitada por el solicitante del informe, por lo que cualquier modificación sustantiva que pudiera producirse con posterioridad en el expediente, con carácter previo a la licitación del contrato de concesión, requerirán una nueva solicitud de informe.*”.

II. EXPEDIENTE

1. Antecedentes: admisibilidad de la solicitud y documentación.

Con fecha de 26 de enero de 2026, tuvo entrada en el portal de tramitación electrónica de la Oficina Nacional de Evaluación, la solicitud formulada por parte del Ayuntamiento de Cabrera de Mar para la emisión del informe preceptivo establecido en el artículo 333.3 de la LCSP, en relación con la licitación prevista de la "Concesión de servicios para la gestión de la escuela infantil municipal "La Marinada" de Cabrera de Mar", siendo el Ayuntamiento de Cabrera de Mar el órgano de contratación, y acompañándose de la documentación del expediente.

Dicha documentación debió ser completada y fue objeto de diversas aclaraciones el día 25 de febrero de 2026. No es hasta esta última fecha en la que se entiende que el expediente se encontraba en condiciones de ser objeto del análisis correspondiente a efectos de lo previsto en el artículo 333 de la LCSP².

Por otro lado, cabe señalar que la actual gestión del servicio se viene prestando mediante un contrato de concesión de servicios.

Conviene mencionar que el 24 de julio de 2025 el Ayuntamiento de Cabrera presentó una primera solicitud de informe de esta Oficina relativa a la misma propuesta de concesión de servicios. Después de varios requerimientos por parte de esta Oficina, el 24 de noviembre de 2025 se dictó el archivo de dicha solicitud tras haber solicitado el desistimiento el Ayuntamiento.

2. Análisis preliminar sobre la admisibilidad de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.

Sin perjuicio de los análisis que se realizan posteriormente en este informe, la evaluación debe iniciarse con una comprobación referida a la admisibilidad formal previa de la solicitud de informe realizado por el Ayuntamiento de Cabrera de Mar, teniendo en cuenta los siguientes elementos:

- **Ámbito subjetivo:** La solicitud ha sido presentada por el Ayuntamiento de Cabrera de Mar que, como entidad local, se encuentra dentro del ámbito subjetivo establecido en el artículo 333.3 de la LCSP.
- **Ámbito objetivo:** Se trata de un contrato que, sin perjuicio del análisis que después se realiza acerca de la existencia o no de transferencia del riesgo operacional, ha sido calificado por el propio solicitante como contrato de concesión de servicios en virtud de lo previsto en el artículo 15 de la LCSP,

² La relación de documentos que se acompañaron inicialmente a la solicitud, así como los aportados adicionalmente, puede consultarse en el Anexo I de este informe.

habiendo sido informado favorablemente por los servicios jurídicos de la Administración solicitante.

Adicionalmente, considerándolo formalmente a priori como un contrato de concesión de servicios, se comprueba que existe aportación pública a la explotación de la concesión.

Asimismo, se verifica que el valor estimado del contrato es superior a un millón de euros.

- **Ámbito temporal:** El momento de la solicitud de informe se produce antes de la licitación del contrato.

Considerando estos aspectos, hay que concluir que, en efecto, la solicitud de informe formulada por el Ayuntamiento de Cabrera de Mar resulta formalmente admisible.

3. Elementos esenciales del contrato de Concesión

El objeto de este contrato es la gestión de la escuela infantil municipal "La Marinada" del municipio de Cabrera de Mar, abarcando las siguientes prestaciones:

- **Servicio de guardería:** Este servicio comprende la escolarización regular de menores de entre 4 meses y 3 años. La prestación se desarrollará con sujeción estricta al calendario y horario fijados por el Ayuntamiento, garantizando un servicio adecuado en cumplimiento de la normativa vigente.
- **Servicio de comedor escolar:** El servicio de comedor atiende tanto las necesidades nutricionales como el desarrollo de hábitos de higiene, socialización y descanso. La prestación incluye servicio de comedor fijo, servicio de merienda y servicio de comedor ocasional para el alumnado solicitante.
- **Servicio de acogida:** El servicio de acogida temprana en la guardería municipal se ofrecerá de lunes a viernes, en la franja horaria de 8:00 a 9:00 horas, ajustándose estrictamente al calendario escolar fijado por el Ayuntamiento. Como norma general, las familias deberán formalizar la contratación de esta prestación con carácter previo, salvo en situaciones excepcionales, debiendo garantizar en todo momento que la permanencia total del menor en el centro no exceda el límite máximo de nueve horas diarias.

La duración prevista por el Ayuntamiento de Cabrera de Mar para este contrato es de un máximo de **4 años**, correspondientes a dos años de duración principal más dos años de posibles prórrogas. El periodo de ejecución previsto es el relativo a los cursos 2026/2027 y 2027/2028, mientras que el periodo de posibles prórrogas se refiere a los cursos 2028/2029 y 2029/2030. El servicio de guardería, así como los de comedor y acogida se prestarán durante once meses

al año, de septiembre a julio, permaneciendo el centro cerrado durante el mes de agosto.

La fecha de inicio del contrato coincidirá con la del curso escolar 2026/2027, es decir, en septiembre del 2026.

El **presupuesto base de licitación (PBL)**, según lo indicado en el PCAP, asciende a 446.848,20 euros³.

Por otro lado, el **valor estimado (VE)** de este contrato, según lo expresado en el PCAP, es de 1.697.865,80 euros (IVA no incluido), según el siguiente desglose:

Ingresos previstos por usuarios ordinarios	Aportación pública al servicio ordinario	Modificaciones contractuales (20% valor total del contrato)	TOTAL VALOR ESTIMADO (IVA excluido)
509.356,32	905.531,85	282.977,63	1.697.865,80

Tabla 1. Desglose del valor estimado del contrato (€)

La licitación se realizará por vía ordinaria, mediante procedimiento restringido y sin división en lotes. No está sujeta a regulación armonizada, según el artículo 318, letra b, de la LCSP y no está contemplada la revisión de precios.

A dicho contrato le corresponde la siguiente codificación de la Nomenclatura Vocabulario Común de los Contratos CPV⁴:

80110000-8 Servicios educativos de preescolar.

55523100-3 Servicios de comida para escuelas.

El contrato no contempla la revisión de precios.

4. Escenario Base de la Administración

A partir de la documentación aportada en el expediente del contrato de concesión de servicios objeto de este análisis, se pueden destacar los aspectos:

³ Esta Oficina recomienda revisar el cálculo del presupuesto base de licitación, teniendo en cuenta los ajustes propuestos que se detallarán en el escenario base ajustado en el apartado IV.5.1 “Escenario base ajustado” de este informe.

⁴ Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV.

- La duración prevista por el Ayuntamiento de Cabrera de Mar para este contrato es de un máximo de **4 años**, correspondientes a dos años de duración principal más dos años de posibles prórrogas. El periodo de ejecución previsto es el relativo a los cursos 2026/2027 y 2027/2028, mientras que el periodo de posibles prórrogas se refiere a los cursos 2028/2029 y 2029/2030.
- El contrato no se divide en lotes.
- El proyecto concesional no prevé inversiones por parte del concesionario.
- Las estimaciones de demanda se han efectuado considerando como base los datos reales de escolarización correspondientes a los cursos 2020-2021 a 2025-2026, ambos inclusive. De acuerdo con la documentación aportada, se prevé que la demanda de usuarios se mantenga **constante a lo largo del periodo concesional**, conservando el mismo número de plazas, conforme a las ratios máximas establecidas en el **Decreto 282/2006, de 4 de julio, por el que se regulan el primer ciclo de la educación infantil y los requisitos de los centros**.
- Todos los ingresos se consideran de carácter variable en función de la demanda que percibe el concesionario, y provienen, por un lado, de la aplicación de las tarifas de cada uno de los servicios -que permanecerán constantes durante la vigencia del contrato-, y por otro, de la aportación pública monetaria.
- La aportación pública monetaria comprende una aportación con fondos del Ayuntamiento destinada a la financiación del déficit de explotación y aportaciones con fondos de la Generalitat de Catalunya que, en concepto de subvenciones, se canalizan a través del Ayuntamiento para financiar el módulo fijo por plaza ocupada y la gratuidad del servicio mediante el abono de las tarifas correspondientes al grupo de niños de 2 a 3 años (Ei2).
- La previsión de gastos presentada por el Ayuntamiento considera algunas partidas de naturaleza fija y otras variable, sin especificar el patrón de variación con respecto a la demanda de estos últimos.
- La evolución de las partidas de costes ha sido estimada por el Ayuntamiento en un 2 % anual. No obstante, en lo que respecta a los costes de personal, estos se actualizan conforme a las tablas salariales establecidas en el **XIII Convenio colectivo de Centros de Asistencia y Educación Infantil** en los tres primeros cursos objeto del contrato, mientras que el último año el Ayuntamiento estima un incremento del 3%.
- El Ayuntamiento tiene en cuenta, como partida de costes, el importe del 4% sobre el total de los costes directos, en concepto de beneficio industrial.

Los resultados económico-financieros de este escenario base planteado por la Administración son los siguientes:

Concepto	Euros
Ingresos	1.414.888,17
Costes de explotación	1.362.484,91
Margen bruto (Resultado operativo)	52.403,27
Rentabilidad operativa	3,70%

Tabla 2. Resultado del escenario base de la Administración

III. METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS Y EVALUACIÓN

A partir del estudio de los elementos que se contienen en el proyecto de contratación presentado por el Ayuntamiento de Cabrera de Mar, esta Oficina ha elaborado un análisis técnico de carácter fundamentalmente económico-financiero.

La División de análisis económico y evaluación de los contratos de concesión de OIReScon ha realizado el estudio que se desarrolla en el siguiente apartado de este informe, centrándose, en primer lugar, en una valoración de los parámetros económicos y del nivel de incertidumbre con la que puede valorarse la estimación de la demanda facilitada. Para ello, se han estudiado las condiciones económicas y el sistema de retribución previsto en el PCAP para el contratista.

En segundo lugar, se ha analizado el plazo de duración previsto para el contrato de concesión de servicios a fin de confirmar si dicho plazo está suficientemente amparado por la normativa aplicable.

Posteriormente, se ha examinado la rentabilidad económico-financiera del proyecto para el contratista partiendo de la información, hipótesis y estimaciones facilitadas por el solicitante del informe, complementándose por la Oficina con aquellas otras que se han considerado oportunas⁵.

El desarrollo del análisis se ha completado con la evaluación de la existencia de transferencia del riesgo operacional al concesionario, en los términos exigidos en los artículos 14 y 15 de la LCSP, así como el impacto sobre la sostenibilidad del contrato que pueden tener los compromisos asumidos por los licitadores en sus ofertas.

En la evaluación del proyecto se estudia, en su caso, la idoneidad del modelo de concesión para llevar a cabo la realización del objeto del contrato y la razonabilidad de la rentabilidad conforme al riesgo asumido por el concesionario.

El informe finaliza con un apartado de conclusiones y recomendaciones.

⁵ Los datos que figuran en las tablas que recogen los análisis realizados por esta Oficina contienen únicamente dos decimales, por lo que en algunos resultados pueden encontrarse pequeñas desviaciones provocadas por el efecto de dicho redondeo.

IV. DESARROLLO DEL ANÁLISIS

1. Ingresos y sistema de retribución al contratista

En esta parte analizaremos el modelo económico de la concesión partiendo del escenario base presentado por el solicitante del informe, según se ha comentado en el apartado II.4, si bien modificando los aspectos que así se consideran por parte de esta Oficina. El resultado de este análisis constituirá el escenario base ajustado presentado en el apartado IV.4.1, del que se estudiarán, en su caso, diferentes parámetros, escenarios adicionales, etc. y se presentarán los resultados y conclusiones del informe.

1.1. Calidad de la previsión de demanda

De acuerdo con la documentación que acompaña al expediente, la escuela municipal “**La Marinada**” cuenta en la actualidad con un total de **cuatro aulas**.

Para la elaboración del presente contrato, el Ayuntamiento ha proyectado una demanda mensual estable de 58 alumnos, tomando como base el histórico de matriculaciones de cursos anteriores. Este volumen de demanda es compatible con la capacidad máxima del centro, fijada en 61 plazas según el estudio económico. Dicha capacidad es plenamente coherente con la configuración actual de los espacios y respeta los límites de ocupación y ratios por edad definidos en el Decreto 282/2006, de 4 de julio citado anteriormente.

La guardería municipal dispone actualmente de cuatro aulas, cuya distribución por grupos de edad ha sido la siguiente:

	Aula 1: Chaloc (mixta)		Aula 2: Levante	Aula 3: Mediojorno (mixta)		Aula 4: Tramuntana
Curso académico	Ei0	Ei1	Ei1	Ei1	Ei2	Ei2
2021/2022	3	7	13	7	7	20
2022/2023	3	7	13	0	18	20
2023/2024	2	6	13	6	7	20
2024/2025	4	6	13	5	11	18
2025/2026	3	5	13	0	19	19
Proyección próximos años	3	5	13	0	18	19
Capacidad máxima	8		13	20		20

Tabla 3. Demanda de capacidad por aula

Como se aprecia en la tabla anterior, para la estimación de la demanda del presente contrato, el Ayuntamiento ha tomado como referencia los datos de demanda de usuarios de los cursos más recientes.

Para contrastar la validez de las hipótesis planteadas, esta Oficina ha analizado los niveles de ocupación de los últimos cinco ejercicios a partir de los registros de escolarización aportados por el Ayuntamiento. Este análisis, que abarca desde el curso 2021-2022 hasta el 2025-2026, permite verificar la estabilidad de la demanda y se resume en la siguiente tabla:

Curso académico	Alumnos escolarizados	Capacidad máxima	Ocupación (%)
2021/2022	57	61	93,44%
2022/2023	61	61	100,00%
2023/2024	54	61	88,52%
2024/2025	57	61	93,44%
2025/2026	59	61	96,72%
Proyección próximos años	58	61	95,08%

Tabla 4. Demanda histórica por ocupación

La demanda estimada para el primer ejercicio del contrato se alinea con el promedio del histórico de datos facilitado por el Ayuntamiento de Cabrera de Mar. Durante el periodo analizado, la guardería ha registrado niveles de ocupación elevados, con una media consolidada próxima al 95% de su capacidad efectiva y alcanzando, en diversos momentos, valores cercanos al límite máximo autorizado. Esta evolución pone de manifiesto la estabilidad del servicio y respalda las hipótesis de ocupación planteadas para la nueva etapa concesional.

Adicionalmente, se ha realizado un análisis sobre los **servicios complementarios de comedor y acogida**, tomando como referencia los registros del Ayuntamiento entre los cursos 2020-2021 y 2025-2026. La evolución de estos servicios adicionales muestra una tendencia equilibrada que permite, según el Ayuntamiento, dimensionar correctamente los recursos necesarios para los próximos años. Los datos específicos de esta evolución histórica se desglosan de forma detallada en la siguiente tabla:

Grupo	Comedor fijo (mensual)	Merienda fijo (mensual)	Comedor ocasional (mensual)	Aula acogida mensual
Curso 2020-2021	35	30	2	8
Curso 2021-2022	40	35	1	8
Curso 2022-2023	45	40	2	4
Curso 2023-2024	47	42	3	6
Curso 2024-2025	55	50	3	6
Curso 2025-2026	40	40	3	6
Promedio mensual	43,67	39,50	2,33	6,33

Tabla 5. Demanda histórica comedor y acogida

En lo que respecta a la demanda no vinculada a la escolarización, el **servicio de comedor fijo** registra una media mensual de 43,67 niños usuarios, con una evolución irregular a lo largo de los años, si bien sin desviaciones significativas respecto a dicho promedio. Este servicio se ve complementado con la evolución favorable del **servicio de merienda**, que mantiene un promedio de 39,50 niños. Por su parte, el **comedor ocasional** también contempla cierta estabilidad con una demanda constante de 2,33 usuarios diarios. Por otro lado, el **servicio de acogida** ha mostrado una tendencia a la estabilización durante los últimos ejercicios, consolidando una demanda sostenida de 6,33 alumnos.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Ayuntamiento prevé que la demanda anual de todos los servicios se mantenga estable durante todo el periodo concesional. Las cifras previstas se reflejan en la siguiente tabla:

Servicio	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029	Curso 2029-2030	Total
Escolarización niños Ei0	3	3	3	3	12
Escolarización niños Ei1	18	18	18	18	72
Escolarización niños Ei2	37	37	37	37	148
Total niños escolarización	58	58	58	58	232
Comedor y acogida niños ⁶	89	89	89	89	356
Total niños comedor y acogida⁷	89	89	89	89	356

Tabla 6. Evolución de la demanda a lo largo del periodo concesional

En base a los elementos expuestos, esta Oficina considera suficiente la información de partida proporcionada por el Ayuntamiento en relación con la estimación de demanda del contrato para elaborar el estudio económico.

1.2. Análisis de la estimación de ingresos

Del examen de la documentación incorporada al expediente objeto de estudio, y tras el análisis de la demanda llevado a cabo en el apartado anterior, se concluye que el concesionario tendrá las siguientes fuentes de ingresos:

- **Ingresos variables en función de la demanda o ingresos por prestación del servicio de origen privado.**

Son los ingresos previstos por la aplicación de las distintas tarifas abonadas por los usuarios en función del tipo de servicio en cuestión. De acuerdo con lo establecido en la cláusula III 3.7 del PCAP, las tarifas vigentes aplicables al contrato objeto de análisis —exentas de IVA— son las siguientes:

⁶ Mensual

⁷ El detalle de esta previsión figura en la Tabla 9 de este informe.

Tarifa	Importe
Cuota mensual Ei0 (11 mensualidades)	274,62 €/mes
Cuota mensual Ei1 (11 mensualidades)	264,41 €/mes
Cuota mensual Ei2 (11 mensualidades)	0,00 €/mes
Acogida mensualidad	26,27 €/mes
Acogida día esporádico	3,61 €/día
Merienda fijo	16,79 €/mes
Comedor fijo	128,35 €/mes
Comedor día ocasional	9,94 €/día

Tabla 7. Tarifas servicios de guardería, servicio de acogida y servicios de comedor

Para el grupo de Ei0, la cuota mensual se fija en 274,62 euros, mientras que para el nivel Ei1 se reduce ligeramente hasta los 264,41 euros. Es fundamental destacar que el grupo de Ei2 presenta una cuota de 0,00 euros, financiada por la Generalitat de Catalunya para compensar los costes de escolarización correspondientes a las 11 mensualidades.

Estas tarifas deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento antes del inicio del contrato, pues suponen un incremento sobre las tarifas actuales, según establece el PCAP y no experimentarán variaciones durante los cuatro años de contrato, permaneciendo fijas según lo previsto por el Ayuntamiento.

Teniendo en cuenta la estimación de la demanda del servicio, y aplicando la tarifa correspondiente a cada anualidad, se han calculado los ingresos tarifarios que obtendría el concesionario a lo largo de todo el periodo de concesión para el **servicio de escolarización**. El detalle de dichos ingresos se recoge en la siguiente tabla:

Servicio de escolarización	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029	Curso 2029-2030
Previsión de ocupación de plazas				
Ocupación mensual Ei0	3,00	3,00	3,00	3,00
Ocupación mensual Ei1	18,00	18,00	18,00	18,00
Ocupación mensual Ei2	37,00	37,00	37,00	37,00
Tarifa escolarización (€)				
Tarifa mensual Ei0 (11 mensualidades)	274,62	274,62	274,62	274,62
Tarifa mensual Ei1 (11 mensualidades)	264,41	264,41	264,41	264,41
Tarifa mensual Ei2 (11 mensualidades)	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos escolarización				
Ingreso anual Ei0 (11 mensualidades)	9.062,46	9.062,46	9.062,46	9.062,46
Ingreso anual Ei1 (11 mensualidades)	52.353,18	52.353,18	52.353,18	52.353,18
Ingreso anual Ei2 (11 mensualidades)	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Ingreso anual escolarización	61.415,64	61.415,64	61.415,64	61.415,64

Tabla 8. Detalle de los ingresos de escolarización en el periodo concesional (€)

Por otra parte, los ingresos por **prestaciones complementarias**, proyectado para la totalidad del periodo concesional, se detalla en la siguiente tabla.

Servicios Complementarios	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029	Curso 2029-2030
Previsión de ocupación				
Servicio comedor fijo	40,00	40,00	40,00	40,00
Servicio comedor merienda	40,00	40,00	40,00	40,00
Servicio comedor ocasional	3,00	3,00	3,00	3,00
Servicio aula acogida	6,00	6,00	6,00	6,00
Tarifas de servicios complementarios				
Tarifa comedor fijo mensual (11 meses)	128,35	128,35	128,35	128,35
Tarifa comedor merienda mensual (11 meses)	16,79	16,79	16,79	16,79
Tarifa comedor ocasional mensual (11 meses)	9,94	9,94	9,94	9,94
Tarifa aula acogida mensual (11 meses)	26,27	26,27	26,27	26,27
Ingresos de servicios complementarios				
Ingreso anual comedor fijo	56.474,00	56.474,00	56.474,00	56.474,00
Ingreso anual comedor merienda	7.387,60	7.387,60	7.387,60	7.387,60
Ingreso anual comedor ocasional	328,02	328,02	328,02	328,02
Ingreso anual aula acogida	1.733,82	1.733,82	1.733,82	1.733,82
Total ingresos por servicios complementarios (€)	65.923,44	65.923,44	65.923,44	65.923,44

Tabla 9. Detalle de los ingresos de servicios complementarios en el periodo concesional (€)

El Ayuntamiento, si bien ha incluido una tarifa para el servicio de acogida en día esporádico, en sus previsiones no ha contemplado demanda para este servicio, con lo que no se contempla entre los ingresos.

- ***Ingresos variables en función de la demanda o ingresos por prestación del servicio de origen público. Aportación pública monetaria***

La aportación pública monetaria prevista en el presente contrato conforma los ingresos variables en función de la demanda del servicio de origen público, y se compone de las subvenciones vinculadas a las plazas efectivamente ocupadas en la guardería municipal que contemplan los siguientes componentes, en función del origen de la financiación:

- Aportación por financiación de todas las plazas: Esta aportación individual es fija para cada alumno y se ha estimado estable para todos los años de contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 198 y en la Disposición Adicional Trigésima de la Ley 12/2009, de 10 de julio, de educación de Catalunya, modificada por el Decreto-Ley 13/2025, de 1 de julio, del Gobierno de la Generalitat de Catalunya. El importe se

fija en **1.800 euros por plaza y curso**, financiados por la Generalitat de Catalunya.

- Aportación para la gratuidad del grupo Ei2: En el caso de los usuarios del grupo Ei2, la Ley 2/2021, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, financieras, administrativas y del sector público, de la Generalitat de Catalunya establece su gratuidad con una financiación de **1.800,00 euros adicionales** por plaza escolar correspondiente al tercer curso del primer ciclo de educación infantil en escuelas infantiles y guarderías de titularidad municipal. Por tanto, y como se ha mencionado anteriormente, el concesionario será receptor de ambas subvenciones por el grupo Ei2, ésta y la mencionada en el párrafo anterior.

El Ayuntamiento ha previsto canalizar ambas aportaciones a través de los presupuestos municipales, por lo que será el Ayuntamiento quién aporte al futuro concesionario los importes de estas subvenciones.

- **Aportación pública** para financiar el déficit: Constituye una aportación por alumno con el fin de compensar el déficit asociado a la prestación del servicio. Se determina como la diferencia entre los costes de prestación del servicio, incluyendo el beneficio industrial, y los ingresos de explotación, con el objetivo de garantizar el equilibrio económico de la concesión. Esta diferencia se divide entre el número de alumnos. El déficit así calculado aumenta cada año debido a que los ingresos permanecen constantes en la hipótesis del Ayuntamiento, mientras que los costes evolucionan de acuerdo con los parámetros estimados por el Ayuntamiento y que se detallarán más adelante.

Dado que este déficit se divide entre el número de alumnos estimados, las cuantías estimadas para los cuatro años de contrato distribuidas por alumno serían las que detallan en la siguiente tabla:

Concepto	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029	Curso 2029-2030
Aportación al déficit / alumno	587,74	841,09	1.020,60	1.370,09

Tabla 10. Aportación al déficit durante el período concesional (€)

De acuerdo con el PCAP y el estudio de viabilidad, el Ayuntamiento ha agrupado las distintas aportaciones de la Generalitat y de los fondos propios municipales con el fin de estimar la aportación pública total en este contrato de concesión. Posteriormente, dicha cuantía se divide entre el número estimado de alumnos (58) para determinar la aportación pública total por plaza. Esta Oficina ha considerado oportuno separar, por plaza, la financiación proveniente de la Generalitat y la procedente de los fondos propios del Ayuntamiento, con el objetivo de determinar la aportación municipal al déficit por alumno. Teniendo en cuenta la ocupación prevista para los cuatro años de la concesión, en la siguiente tabla se detalla, por anualidad, el importe correspondiente a la financiación por parte de la Administración de las plazas ocupadas:

Financiación pública/plaza	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029	Curso 2029-2030
Previsión ocupación de plazas totales	58	58	58	58
Subvención /plaza	1.800	1.800	1.800	1.800
Total subvención	104.400,00	104.400,00	104.400,00	104.400,00
Previsión ocupación de plazas Ei2	37	37	37	37
Subvención /plaza Ei2	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00
Total subvención Ei2	66.600,00	66.600,00	66.600,00	66.600,00
Previsión ocupación de plazas totales	58	58	58	58
Subvención municipal/plaza	587,74	841,09	1.020,60	1.370,09
Total aportación al déficit	34.088,97	48.783,09	59.194,77	79.465,02
Total subvenciones	205.088,97	219.783,09	230.194,77	250.465,02

Tabla 11. Detalle de la financiación pública por plaza durante todo el período concesional

En base a las consideraciones anteriores, los ingresos totales -todos ellos de naturaleza variable-, que obtendrá el concesionario durante los 4 años de duración de la concesión se recogen en la tabla siguiente, cuyo detalle puede consultarse en el Anexo II de este documento:

Concepto	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029	Curso 2029-2030	Total
Ingresos variables privados	127.339,08	127.339,08	127.339,08	127.339,08	509.356,32
Ingresos variables públicos	205.088,97	219.783,09	230.194,77	250.465,02	905.531,85
Ingresos totales	332.428,05	347.122,17	357.533,85	377.804,10	1.414.888,17

Tabla 12. Ingresos totales del concesionario

Por tanto, todos los ingresos se han considerado de naturaleza variable en función de la demanda.

Teniendo en cuenta los elementos expuestos, y sin perjuicio de las correcciones y ajustes realizados en las hipótesis de ingresos del servicio, esta Oficina considera suficiente la información de partida proporcionada por el Ayuntamiento para elaborar el estudio económico.

2. Inversiones

La concesión analizada no prevé la realización de inversiones por parte del concesionario, puesto que el Ayuntamiento contratante proporcionará los activos necesarios para prestar el servicio al concesionario sin contraprestación económica alguna.

3. Estimación de costes

En cuanto a la **estructura de costes soportados por el concesionario**, según la información aportada por el Ayuntamiento, las principales categorías serían las siguientes:

- **Gastos de personal.** Los costes de personal se calculan de conformidad con las tablas salariales vigentes del XIII Convenio colectivo de Centros de Asistencia y Educación Infantil, que regula las condiciones laborales del personal del servicio. Este convenio, aplicable a centros públicos de gestión indirecta, regula las condiciones laborales del personal, incluyendo categorías profesionales, jornadas, estructura salarial, subrogación, retribuciones y demás derechos laborales, así como los costes asociados al absentismo y a la formación continua del equipo humano.

La estimación de esta partida ha incluido el salario bruto y las cotizaciones preceptivas a la Seguridad Social. Además, con el fin de garantizar la continuidad operativa del servicio, el modelo financiero contempla una provisión del **3%** sobre la masa salarial destinada a cubrir el absentismo estructural y financiar las correspondientes suplencias; no obstante, este coste aparece como una partida independiente en el modelo proporcionado por el Ayuntamiento, por lo que el importe estaría duplicado. Asimismo, se contemplan los costes derivados de los beneficios sociolaborales, como ayudas sociales y el servicio de almuerzo para la plantilla.

El estudio de viabilidad ha estimado para el primer curso del contrato (2026-2027) los costes estimados de acuerdo con las tablas salariales de 2025, por lo que esta Oficina ha desplazado las estimaciones para que coincidan con las tablas salariales a aplicar en cada curso. Asimismo, se ha corregido un error en la estimación del absentismo de un trabajador, que por error se había fijado en un 103% en lugar del 3% estimado por el Ayuntamiento.

De acuerdo con el modelo económico, el coste total de personal para el primer ejercicio de explotación (curso 2026/2027) asciende a 272.631,14 euros. El coste acumulado de esta partida durante la totalidad del periodo concesional se sitúa en 1.143.518,82 euros.

A continuación, se detallan estos costes, calculados conforme al marco normativo vigente y adaptados a la duración total del periodo concesional:

Concepto	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029	Curso 2029-2030	Total
Salarios anuales (salario bruto, SS, absentismo estimado 3%)	267.631,14	276.121,87	285.359,30	293.920,08	1.123.032,39
Ayudas sociales	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	4.000,00
Almuerzo personal	4.000,00	4.080,00	4.161,60	4.244,83	16.486,43
Total costes de personal	272.631,14	281.201,87	290.520,90	299.164,91	1.143.518,82

Tabla 13. Costes de personal durante todo el periodo concesional

Costes de consumos. Esta categoría incluye las partidas de material de oficina y educativo, material primera cocina, de limpieza, renting impresora y material fungible cocina. Parte de los costes del curso anterior, alcanzando un valor acumulado de 67.302,93 euros al cierre del periodo analizado.

A continuación, se presenta el desglose detallado de los costes de consumos proyectados para los primeros ejercicios, agrupados por su naturaleza:

Concepto	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029	Curso 2029-2030	Total
Material de oficina y educativo	2.616,25	2.668,57	2.721,95	2.776,38	10.783,15
Material primera cocina	10.950,00	11.169,00	11.392,38	11.620,23	45.131,61
Material de limpieza	1.902,00	1.940,04	1.978,84	2.018,42	7.839,30
Impresora renting	461,04	470,26	479,67	489,26	1.900,23
Material fungible cocina	400,00	408,00	416,16	424,48	1.648,64
Total costes de consumos	16.329,29	16.655,87	16.989,00	17.328,77	67.302,93

Tabla 14. Costes de consumos durante todo el periodo concesional (€)

- **Costes de servicios externos.** Dentro de esta tipología, se contemplan los costes de carácter externo, incluyendo los suministros. El Ayuntamiento parte de los costes del curso anterior, alcanzando un importe acumulado de 53.740,53 euros al cierre del periodo concesional de cuatro años. Dentro de este bloque, los suministros energéticos (luz, agua y gas) representan el mayor peso financiero, destacando especialmente el coste eléctrico.

Asimismo, el modelo integra servicios especializados, como los controles de la seguridad alimentaria y sanitaria (análisis bacteriológicos de cocina), la prevención de riesgos laborales, los seguros y la vigilancia.

Se detallan a continuación las partidas correspondientes a servicios externos mencionadas previamente:

Concepto	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029	Curso 2029-2030	Total
Seguros	365,77	373,09	380,55	388,16	1.507,57
Prevención de Riesgos Laborales	309,73	315,93	322,25	328,69	1.276,60
Suministros Teléfono	1.283,39	1.309,06	1.335,24	1.361,95	5.289,65
Suministros Agua	920,17	938,57	957,34	976,49	3.792,58
Suministros Luz	4.417,08	4.505,43	4.595,53	4.687,44	18.205,49
Suministros Gas	750,00	765,00	780,30	795,91	3.091,21
Servicios bancarios	734,40	749,09	764,07	779,35	3.026,91
Análisis Bacteriológico cocina	1.573,92	1.605,40	1.637,51	1.670,26	6.487,09
Aplicación informática KINDER	1.684,25	1.717,94	1.752,29	1.787,34	6.941,82
Vigilancia	1.000,00	1.020,00	1.040,40	1.061,21	4.121,61
Total costes de servicios externos	13.038,71	13.299,51	13.565,48	13.836,80	53.740,53

Tabla 15. Costes de servicios externos durante el periodo concesional (€)

- **Costes de mantenimiento.** La partida de mantenimiento se ha presupuestado en 8.917,87 euros para el curso inicial, alcanzando un coste acumulado de 36.755,98 euros. Esta partida se estructura en dos componentes principales: por un lado, el mantenimiento preventivo y normativo, orientado al cumplimiento de las exigencias legales y técnicas; y, por otro, el mantenimiento correctivo y la gestión de residuos, destinados a atender reparaciones ordinarias y asegurar las condiciones de higiene ambiental.

A continuación, se detallan las partidas destinadas a la conservación y mantenimiento del centro:

Concepto	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029	Curso 2029-2030	Total
Mantenimiento preventivo y normativo	5.177,37	5.280,92	5.386,54	5.494,27	21.339,09
Mantenimiento correctivo y recogida de residuos	3.740,50	3.815,31	3.891,62	3.969,45	15.416,89
Total costes de mantenimiento	8.917,87	9.096,23	9.278,16	9.463,72	36.755,98

Tabla 16. Costes de mantenimiento en el periodo concesional (€)

- **Otros costes.** Esta partida incluye principalmente gastos de soporte técnico y profesional, tales como material informático, la renovación periódica del vestuario y la formación continuada del personal. Presenta una estimación

inicial de 1.586,02 euros y un importe acumulado de 6.536,96 euros al cierre del periodo concesional.

A continuación, se desglosan las cuantías destinadas a otros costes, detallando la evolución anual de las partidas durante el periodo de vigencia del contrato:

Concepto	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029	Curso 2029-2030	Total
Vestuario	300,00	306,00	312,12	318,36	1.236,48
Informática	786,02	801,74	817,78	834,13	3.239,68
Formación continuada de personal	500,00	510,00	520,20	530,60	2.060,80
Total otros costes	1.586,02	1.617,74	1.650,10	1.683,10	6.536,96

Tabla 17. Otros costes durante el periodo concesional (€)

- **Gastos generales.** Asimismo, se han considerado unos gastos generales equivalentes al 4% del subtotal de los costes anteriores, lo que supone un importe total de 52.314,21 euros a lo largo de todo el periodo concesional.

El Ayuntamiento ha incluido, como partida de coste, el beneficio industrial por un importe del 4% de los costes directos, que esta Oficina ha excluido del análisis de acuerdo con el RD 55/2017.

En relación con la evolución de los costes y en lo que respecta a los de personal, el Ayuntamiento estimado un incremento salarial anual del 3% para la proyección estimada del curso 2029-2030.

Para el resto de las partidas de costes, el Ayuntamiento ha previsto una actualización anual del 2% durante todo el periodo concesional, de conformidad con las hipótesis económicas del estudio económico-financiero.

A pesar de que se habían contemplado determinadas partidas de costes de naturaleza variable, dado que el estudio de viabilidad no ofrece los parámetros de variación de dichos costes con relación a la demanda, esta Oficina ha considerado todas las partidas de costes de naturaleza fija a efectos de efectuar el análisis contemplado en este informe.

Con base en todo lo anterior, la distribución de costes totales a lo largo de la concesión, según la información aportada por el Ayuntamiento contratante asciende a **1.360.169,41** euros.

Concepto	Curso 2026-2027	Curso 2027-2028	Curso 2028-2029	Curso 2029-2030	Total
Costes de personal	272.631,14	281.201,87	290.520,90	299.164,91	1.143.518,82
Costes de consumo	16.329,29	16.655,87	16.988,99	17.328,77	67.302,93
Costes de servicios externos	13.038,72	13.299,50	13.565,49	13.836,80	53.740,51
Costes de mantenimientos	8.917,87	9.096,23	9.278,16	9.463,72	36.755,98
Otros costes	1.586,02	1.617,74	1.650,10	1.683,10	6.536,96
Gastos Generales	12.500,12	12.874,85	13.280,15	13.659,09	52.314,21
Costes totales	325.003,17	334.746,07	345.283,78	355.136,39	1.360.169,41

Tabla 18. Costes totales durante el periodo concesional (€)

Con base en la información facilitada, esta Oficina considera suficiente la estimación de costes realizada por el Ayuntamiento para elaborar el estudio económico.

En el Anexo III de este informe se puede consultar el detalle completo de la estructura de costes concesionales.

En el siguiente grafico se muestra la relación entre ingresos y gastos de la concesión:

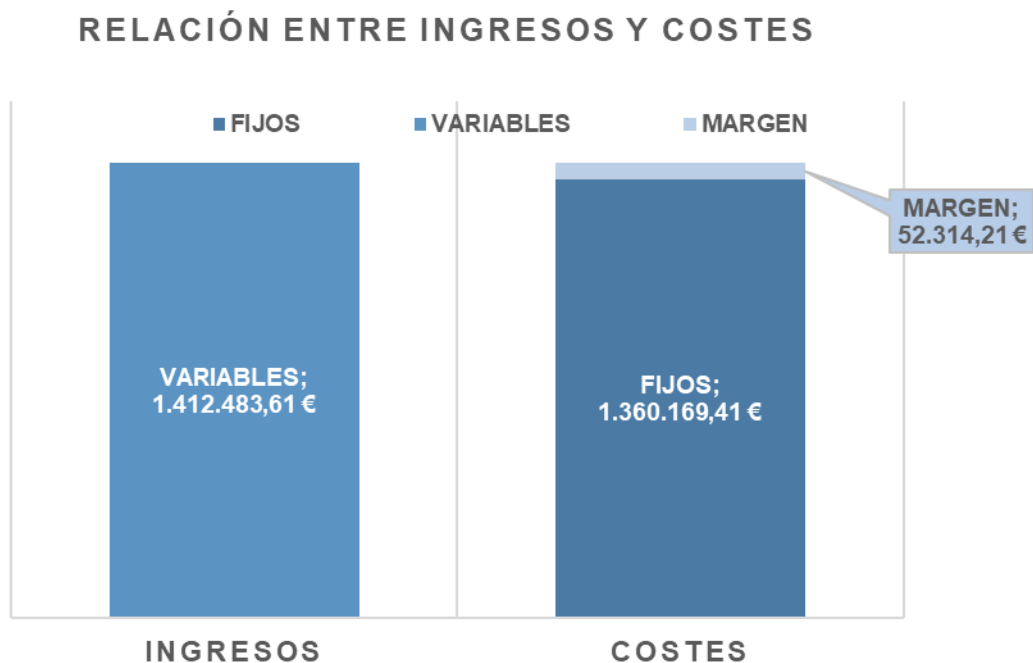


Gráfico 1. Relación entre ingresos y costes

4. Resultado del análisis realizado por la ONE

En este apartado se va a estudiar el escenario base ajustado por esta oficina, bajo las hipótesis que oportunamente se detallarán, se realizará un análisis crítico del escenario base planteado por el Ayuntamiento, se abordará el estudio del punto muerto y, finalmente, se realizará un análisis de sensibilidad de la rentabilidad del proyecto.

4.1. Escenario base ajustado

En este apartado, se muestran los aspectos más relevantes del escenario base ajustado por esta Oficina que se han desarrollado en apartados anteriores y se resumen a continuación:

- Se ha desglosado la aportación pública en función de la procedencia de su financiación (Autonómica y municipal), obteniéndose la aportación municipal con fondos propios por alumno, para compensar los posibles déficits de explotación.
- El Ayuntamiento ha considerado como parte de la estructura de costes un beneficio del contratista o beneficio industrial, cuantificado como el 4% sobre el subtotal de los costes directos, que ha sido excluido por esta Oficina para el cálculo del resultado operativo y la rentabilidad operativa.
- Se ha eliminado el gasto por absentismo al encontrarse duplicado.
- Se han desplazado las estimaciones de gastos de personal un ejercicio, para que las mismas coincidan con las tablas salariales a aplicar en cada uno de los ejercicios.
- Se ha corregido un error en la estimación del absentismo en un perfil profesional.
- Se han considerado todas las partidas de costes de naturaleza fija, el no contemplar el Ayuntamiento ningún patrón de variación en función de la demanda.

En base a las hipótesis descritas, en este escenario base ajustado por la Oficina este proyecto concesional alcanzaría en sus 4 años de duración los parámetros económico-financieros que se resumen en las siguientes tablas y cuyo detalle puede consultarse en el Anexo IV:

1.414.888,17	Ingresos previstos
-1.360.169,41	Costes previstos
54.718,76	RESULTADO OPERATIVO
3,87%	RENTABILIDAD OPERATIVA

Tabla 19. Resultados del Escenario Base ajustado

4.2. Escenario Punto muerto por reducción de la demanda del servicio

Partiendo del escenario base ajustado, esta Oficina ha calculado el punto muerto del proyecto concesional, es decir, aquel descenso de los ingresos provenientes de la demanda del servicio que provocaría que el Resultado operativo del proyecto fuese cero y, por tanto, un mayor descenso conllevaría pérdidas para el concesionario, desde el punto de vista económico-financiero.

Para calcular el punto muerto del proyecto concesional reduciendo los ingresos derivados de la demanda de los servicios objeto del contrato, esta Oficina ha partido de las hipótesis de demanda ajustada llegándose a la conclusión de que sería necesaria una **disminución de los ingresos variables en función de la demanda de usuarios del 3,87%**.

4.3. Análisis de sensibilidad de la rentabilidad

Esta Oficina ha realizado un análisis de sensibilidad de la rentabilidad del concesionario considerando un escenario alternativo optimista, resultante de la ocupación del servicio de escolarización al 100% de su capacidad. En dicho análisis, se ha supuesto que el resto de servicios complementarios (comedor y acogida) se mantienen constantes, con el fin de aislar el efecto de la variación en la demanda de escolarización.

Al aumentar la demanda de los servicios de escolarización por encima de los valores del escenario base ajustado, hasta alcanzar la capacidad máxima del centro, se produce un aumento tanto de los ingresos privados como de los ingresos públicos, al estar ambos vinculados al número de alumnos, obteniéndose los siguientes resultados:

Escenarios	Ingresos totales	% Ocupación escolarización	Rentabilidad operativa	Resultado operativo
Escenario Punto muerto	1.360.169,41	-	0,00%	0,00
Escenario Base ajustado	1.414.888,17	95,08%	3,87%	54.718,76
Escenario optimista	1.469.546,71	100%	7,44%	109.377,31

Tabla 20. Análisis de sensibilidad de la rentabilidad

Resultado operativo

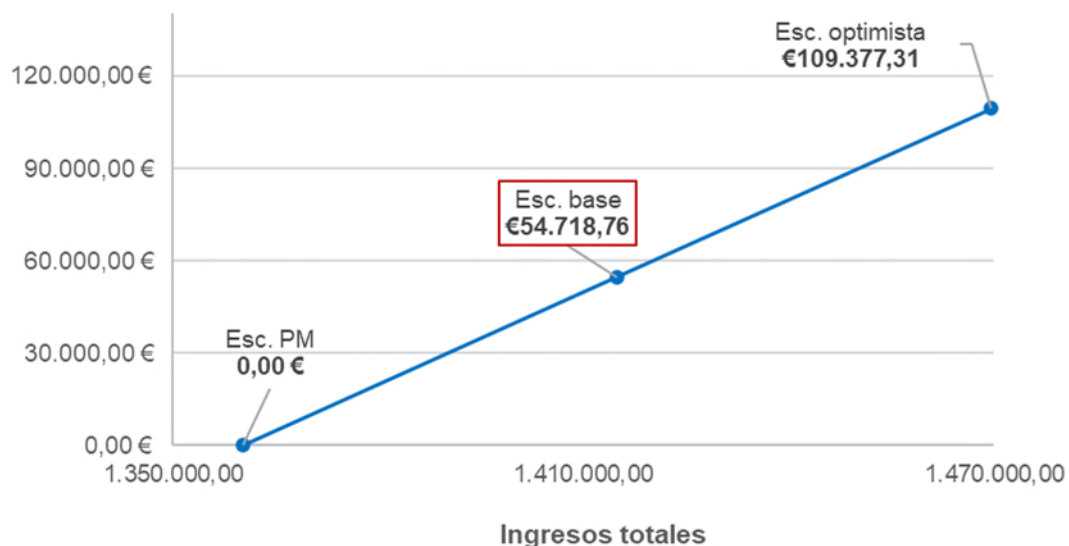


Gráfico 2. Sensibilidad del resultado operativo ante variaciones en los ingresos de escolarización

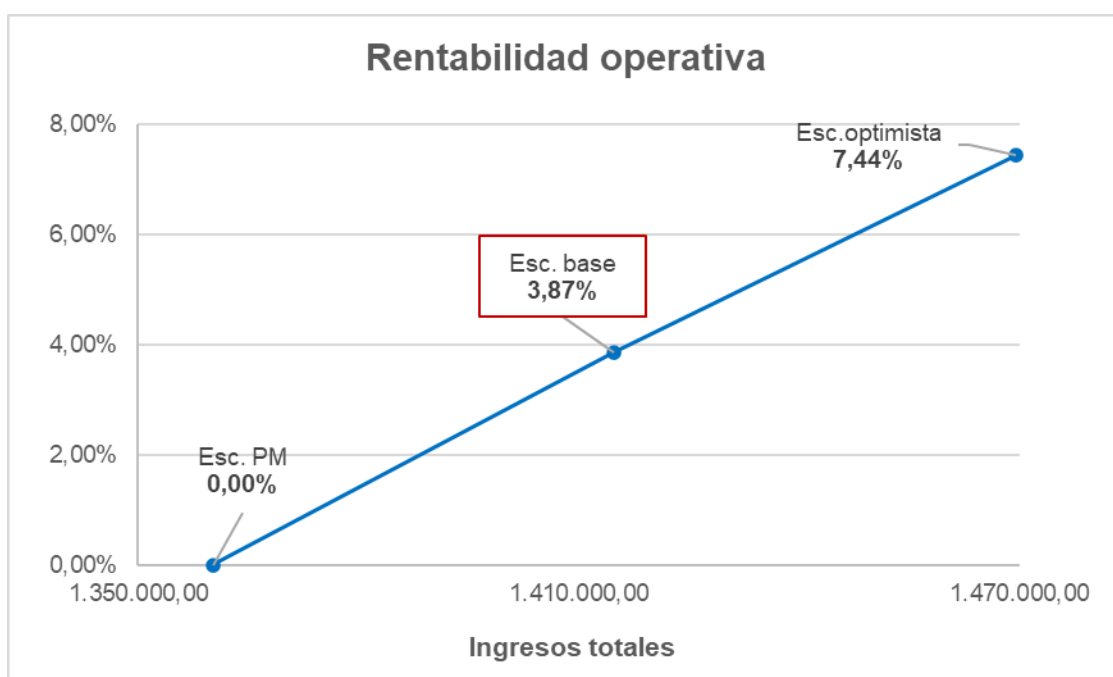


Gráfico 3. Sensibilidad de la rentabilidad operativa ante variaciones en los ingresos de escolarización

En las tablas y gráficos anteriores se observa la posible repercusión de las variaciones de los ingresos de escolarización sobre la rentabilidad y el resultado operativos, en los escenarios de mayor relevancia a juicio de esta Oficina.

Los resultados del análisis de sensibilidad permiten concluir que, ante un escenario de plena ocupación (100% de plazas con 61 alumnos), la rentabilidad operativa llegaría hasta el 7,44%, siendo ese el techo de rentabilidad que el concesionario podría obtener, dado que coincide con la capacidad máxima del centro y si permanecieran invariables los costes y el resto de los ingresos complementarios.

5. Análisis de transferencia de riesgo operacional

El artículo 15 de la LCSP define el contrato de concesión de servicios como aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contraprestación venga constituida, bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato, o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio. El segundo apartado de este artículo señala además que el derecho de explotación de los servicios debe implicar la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en los términos señalados para el contrato de concesión de obras en el apartado cuarto del artículo 14 de la propia LCSP.

Siguiendo este último precepto, la transferencia al concesionario del riesgo operacional en la explotación de un servicio debe abarcar el riesgo de demanda o de suministro, o ambos, entendiendo por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real del servicio objeto del contrato y el riesgo de suministro el relativo al suministro de los servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

Además, en virtud del apartado cuarto de este mismo artículo: *“Se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación de las obras que sean objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable.”*

El riesgo operacional supone la asunción por el operador de la responsabilidad sobre los aspectos técnicos, financieros y de gestión del servicio, más allá del riesgo y ventura inherente a un contrato público, sin que existan mecanismos de compensación por los que el poder público garantice un nivel de beneficios o la ausencia de pérdidas.

En el contrato objeto de estudio, y tras el análisis efectuado por esta Oficina de la demanda prevista y del estudio de los ingresos y costes de la concesión, se pueden obtener las siguientes conclusiones:

- En cuanto a la estructura de ingresos y costes concesionales: El **100% de los ingresos del proyecto dependen de la demanda**, con una financiación pública que alcanza el 64,00% del total, pero solamente el 15,66% procede de la financiación municipal. Sin embargo, la totalidad de los costes tienen naturaleza fija.
- Del **análisis de los escenarios de punto muerto y base ajustado**, se observa que, con una disminución anual de los ingresos variables del **3,87%** sobre el escenario base ajustado, la rentabilidad operativa del concesionario sería nula y estaríamos en situación de punto muerto.

En consecuencia, se considera que con la configuración de este contrato **se produce transferencia de riesgo operacional suficiente al contratista**, fundamentalmente del **riesgo de demanda**, para configurar una naturaleza jurídica concesional, dado que la mayor parte de los costes tiene naturaleza fija, frente a unos ingresos de naturaleza variable en su totalidad, lo que implica que el concesionario depende de la consecución de los ingresos variables para poder recuperar los costes incurridos.

6. Impacto que pueden tener en la sostenibilidad financiera del proyecto concesional los compromisos asumidos por los licitadores en sus ofertas

El apartado primero del artículo 333 de la LCSP señala que: “La Oficina Nacional de Evaluación, órgano colegiado integrado en la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación, tiene como finalidad analizar la sostenibilidad financiera de los contratos de concesiones de obras y contratos de concesión de servicios, sin perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo de la letra b) del apartado 3”.

Por ello, para completar el análisis de las variables que pueden impactar en la sostenibilidad financiera del contrato como consecuencia de las condiciones presentadas por los licitadores en sus ofertas, esta Oficina ha realizado un estudio de los principales criterios de adjudicación de contenido económico incluidos en los pliegos de esta licitación, con el objetivo de conocer el impacto que posibles bajadas en la oferta económica de los licitadores podrían tener en la rentabilidad operativa del proyecto y, por tanto, en la sostenibilidad financiera del contrato.

En el PCAP se recogen los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas o porcentajes entre los que se encuentra la oferta económica a la baja del PBL o aportación pública. En este punto, conviene recordar que el Ayuntamiento ha contemplado como aportación pública, y por tanto como PBL, la suma de las cuantías procedentes de la Generalitat de Catalunya y de los fondos propios municipales, considerando que los licitadores oferten a la baja esta cuantía. No obstante, esta Oficina considera que, la financiación procedente de la Generalitat no puede ser ofertada a la baja por los licitadores, pues constituya una subvención pública finalista para financiar las plazas de

escolarización de este servicio y, por ello, solamente debería ofertarse a la baja, la financiación aportada mediante fondos propios municipales, que el propio PCAP fija en función del número de alumnos usuarios del servicio de escolarización.

Al respecto, se ha analizado el impacto de una bajada en la esta aportación municipal al déficit, definida como el montante de fondos propios municipales que al Ayuntamiento destinará para financiar el déficit por alumno, dejando el resto de las variables constantes.

Bajadas aportación municipal fija por alumno	Rentabilidad Operativa	Resultado Operativo
0,00%	3,87%	54.718,76 €
-6,00%	2,96%	41.426,85 €
-12,00%	2,03%	28.134,94 €
-18,00%	1,08%	14.843,03 €
-24,70%	0,00%	0,00 €

Tabla 21. Análisis de la sostenibilidad financiera del proyecto concesional



Gráfico 4. Sostenibilidad del Resultado operativo ante variaciones en la aportación municipal fija

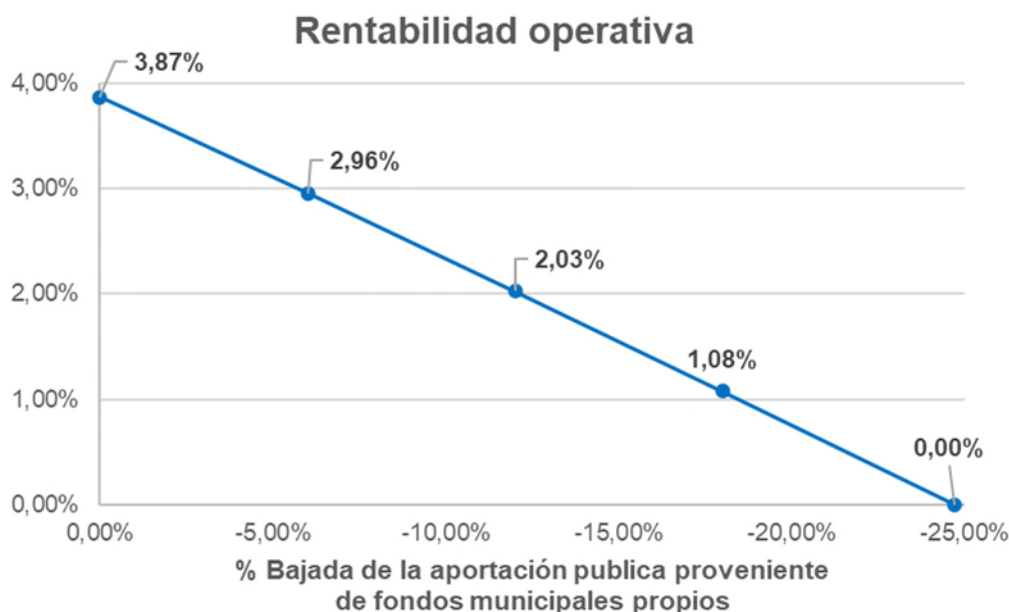


Gráfico 5. Sostenibilidad de la rentabilidad operativa ante variaciones en la aportación municipal fija

Observando la tabla y gráficos anteriores, se puede comprobar que con una disminución de la aportación pública proveniente de los fondos municipales propios del 24,70%, manteniendo el resto de las variables inalteradas, la rentabilidad del concesionario sería nula. Es decir, si se adjudicara este contrato con una bajada en estos precios superior a dicho 24,70%, el proyecto obtendría rentabilidades que pondrían en riesgo la sostenibilidad financiera de la concesión, conforme a la información facilitada en el expediente

En todo caso, esta Oficina considera que el anexo 4 del PCAP, relativo a ofertas de licitadores, debería considerar únicamente la aportación con fondos propios del Ayuntamiento, y no incluir los fondos procedentes de la Generalitat, en tanto en cuanto éstos tienen la finalidad de financiar las plazas de alumnos usuarios de servicio, en función del grupo de edad.

V. EVALUACIÓN DEL PROYECTO

Teniendo en cuenta el análisis efectuado, procede realizar la evaluación del proyecto basada en la razonabilidad de la rentabilidad relacionada con el nivel de riesgo que deberá asumir el concesionario.

El proyecto se ha evaluado en términos de rentabilidad operativa, alcanzando un porcentaje del 3,87% en el escenario base ajustado para el período de duración de la concesión de 4 años.

Teniendo en cuenta la información obtenida en el análisis de sensibilidad de la rentabilidad, de acuerdo con los datos facilitados por el Ayuntamiento y los

ajustes realizados por esta Oficina, la ejecución del proyecto concesional conforme a los escenarios evaluados en el apartado IV.4.3 podría situarse en un rango de entre el 0,00% y el 7,44% de rentabilidad operativa para el proyecto, encontrándose la rentabilidad del escenario base ajustado en el máximo de ambos valores.

Por otro lado, la información de las ratios sectoriales de las sociedades no financieras, facilitada por la Central de Balances del Banco de España de los últimos años para el sector de actividad “P851 Educación preprimaria” de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE), en concreto, la estadística registrada de la ratio R03 (Resultado económico bruto/Cifra neta de negocios), es la siguiente.

Año	Q1	Q2	Q3
2015	-0,23	4,99	13,13
2016	0,08	5,12	12,46
2017	-0,31	4,67	11,26
2018	0,38	5,14	12,45
2019	-1,77	3,24	10,01
2020	-10,90	1,81	11,74
2021	-2,35	5,00	13,61
2022	-0,51	4,86	12,27
2023	0,43	5,58	13,18
2024	0,45	6,13	14,42
Media últimos 10 años	-1,47	4,65	12,45
Media últimos 8 años sin 2020 y 2021	-0,19	4,97	12,40

Tabla 22. Ratio Sector de actividad (CNAE): P851 Educación preprimaria

A la vista de la tabla anterior, la rentabilidad operativa del 3,87% que se ha obtenido en el análisis realizado del escenario base ajustado del proyecto, se sitúa entre el primer y segundo cuartil en cada uno de los últimos 8 años disponibles, respecto a este sector de actividad económica. Atendiendo a los riesgos expuestos en los apartados anteriores, calculados en base a los datos y estimaciones facilitadas por el Ayuntamiento de Cabrera de Mar, cabe considerar que la rentabilidad económico-financiera del proyecto se encuentra en un **rango de rentabilidad equilibrada** dentro de los límites de la sostenibilidad.

Todo ello, sin perjuicio de la incidencia que sobre la sostenibilidad del proyecto pudieran tener los compromisos asumidos por los licitadores en sus ofertas, tal y como se ha analizado en el epígrafe IV.6 de este Informe.

VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conforme al estudio efectuado acerca de la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Cabrera de Mar y a los documentos que la acompañan, en relación con la licitación prevista del contrato de concesión para la “gestión del servicio público de guardería municipal del municipio de Cabrera de Mar”, se alcanzan las siguientes conclusiones:

- En relación con la **documentación aportada** y las estimaciones tanto de demanda e ingresos como de costes, con las cuestiones puestas de manifiesto a lo largo de este informe, se considera que han sido suficientes para realizar el presente informe preceptivo, conforme a lo previsto en el artículo 9 de la Orden ONE.
- No existen objeciones al plazo de 4 años de duración máxima prevista del contrato, ya que dicho plazo se encuentra dentro del máximo previsto en el apartado 6 del artículo 29 de la LCSP.
- Respecto al riesgo operacional que debería asumir el contratista, puede concluirse que **se aprecia transferencia de riesgo operacional suficiente, especialmente del riesgo de demanda**, para poder considerar que la naturaleza jurídica de esta licitación sea la correspondiente a un contrato de concesión. Se ha llegado a esta conclusión porque, conforme a los análisis realizados en este informe, en condiciones normales de funcionamiento el concesionario no tiene garantizado recuperar los costes en que haya incurrido como consecuencia de la explotación del servicio, apreciando **que la posibilidad de incurrir en pérdidas no resulta meramente nominal y desdeñable**.
- A la vista de lo expuesto en este informe sobre la **aportación pública**, se recomienda revisar al PCAP para diferenciar dicha aportación, según el origen de la financiación, evitando que las ofertas de los licitadores puedan afectar a la financiación procedente de la Generalitat, que tiene el carácter de finalista.
- En cualquier caso, el establecimiento de un marco adecuado para la correcta ejecución del contrato y su sostenibilidad financiera aconseja **vigilar los compromisos asumidos por los licitadores** en sus ofertas, atendiendo a lo dispuesto en el PCAP y en el artículo 149 de la LCSP, así como a los análisis efectuados en este informe, aunque se deberían de producir ofertas muy a la baja para poner en riesgo la sostenibilidad financiera del contrato.

ANEXO I. DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE APORTADA CON LA SOLICITUD DE INFORME, ASÍ COMO LA FACILITADA CON POSTERIORIDAD TRAS PETICIÓN DE ESTA OFICINA

1. Documentación que acompañó a la solicitud formulada el día 26 de enero de 2026:
 - Oficio de remisión de solicitud de informe preceptivo dirigido a la ONE, firmada por el competente.
 - Memoria justificativa del proyecto de contratación de la concesión de servicios.
 - Estudio de viabilidad Económico-financiero de la concesión de servicios.
 - Propuesta de Pliego de Prescripciones Técnicas.
 - Propuesta de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
 - Informe jurídico de contratación.
 - Informe ejecutivo de la concesión
 - Hoja de cálculo del estudio económico de la concesión de servicios.
 - Recibo e instancia firmada
2. Documentación adicional facilitada el día 25 de febrero de 2026:
 - Hoja de cálculo del estudio económico actualizada.
 - Estudio de viabilidad Económico-financiero actualizado.
 - Memoria justificativa del proyecto de contratación de la concesión actualizada.
 - Memoria de respuesta al requerimiento de la ONE.
 - Ordenanza actual por aplicar.
 - Propuesta de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares actualizada.
 - Propuesta de Pliego de Prescripciones Técnicas actualizada.
 - Recibo y diligencia de subsanación de deficiencias

ANEXO II. ESTRUCTURA DE INGRESOS

%	TOTAL	INGRESOS €	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
100,00%	1.414.888,17	Ingresos totales	332.428,05	347.122,17	357.533,85	377.804,10
100,00%	1.414.888,17	Ingresos variables	332.428,05	347.122,17	357.533,85	377.804,10
2,56%	36.249,84	Escolaridad Ei0	9.062,46	9.062,46	9.062,46	9.062,46
14,80%	209.412,72	Escolaridad Ei1	52.353,18	52.353,18	52.353,18	52.353,18
0,00%	0,00	Escolaridad Ei2	0,00	0,00	0,00	0,00
15,97%	225.896,00	Servicio comedor fijo	56.474,00	56.474,00	56.474,00	56.474,00
2,09%	29.550,40	servicio comedor merienda	7.387,60	7.387,60	7.387,60	7.387,60
0,09%	1.312,08	Comedor ocasional	328,02	328,02	328,02	328,02
0,49%	6.935,28	Aula acogida	1.733,82	1.733,82	1.733,82	1.733,82
1,53%	21.600,00	Subvención Generalitat por plaza 0-1	5.400,00	5.400,00	5.400,00	5.400,00
9,16%	129.600,00	Subvención Generalitat por plaza 1-2	32.400,00	32.400,00	32.400,00	32.400,00
18,83%	266.400,00	Subvención Generalitat por plaza 2-3	66.600,00	66.600,00	66.600,00	66.600,00
18,83%	266.400,00	Subvención Generalitat por gratuidad 2-3	66.600,00	66.600,00	66.600,00	66.600,00
15,66%	221.531,85	Aportación pública proveniente de FONDOS PROPIOS municipales	34.088,97	48.783,09	59.194,77	79.465,02

ANEXO III. ESTRUCTURA DE COSTES

%	TOTAL	COSTES €	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
100,00%	1.360.169,41	Costes Fijos	325.003,17	334.746,07	345.283,78	355.136,39
84,07%	1.143.518,82	Costes de personal	272.631,14	281.201,87	290.520,90	299.164,91
4,95%	67.302,93	Costes de consumos	16.329,29	16.655,87	16.988,99	17.328,77
3,95%	53.740,51	Costes servicios externos	13.038,72	13.299,50	13.565,49	13.836,80
2,70%	36.755,98	Costes en mantenimientos	8.917,87	9.096,23	9.278,16	9.463,72
0,48%	6.536,96	Otros costes	1.586,02	1.586,02	1.650,10	1.683,10
3,85%	52.314,21	Gastos Generales	12.500,12	12.874,85	13.280,15	13.659,09

ANEXO IV. ESCENARIO BASE CORREGIDO

%	TOTAL	RENTABILIDAD	Año	Año	Año	Año
			1	2	3	4
100,00%	1.414.888,17	Ingresos Previstos	332.428,05	347.122,17	357.533,85	377.804,10
100,00%	1.414.888,17	Ingresos Variables	332.428,05	347.122,17	357.533,85	377.804,10
0,00%	0,00	Ingresos Fijos	0,00	0,00	0,00	0,00
100,00%	-1.360.169,41	Costes Previstos	-325.003,17	-334.746,07	-345.283,78	-355.136,39
0,00%	0,00	Costes Variables	0,00	0,00	0,00	0,00
100,00%	-1.360.169,41	Costes Fijos	-325.003,17	-334.746,07	-345.283,78	-355.136,39
	54.718,76	Resultado operativo	7.424,88	12.376,10	12.250,08	22.667,71
	3,87%	Rentabilidad operativa	2,23%	3,57%	3,43%	6,00%
	54.718,76	Resultado Operativo Neto	7.424,88	12.376,10	12.250,08	22.667,71
	3,87%	Rentabilidad Operativa Neta	2,23%	3,57%	3,43%	6,00%