



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí – Illes Balears

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES v2

ESTUDI ECONÒMIC-ADMINISTRATIU DEL SERVEI PÚBLIC DE GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS ESPORTIVES MUNICIPALS : PISCINA CALA D'OR, PISCINA I GIMNÀS DE SANTANYÍ, PISTES DE PADEL DE CALA D'OR, SANTANYÍ I LLOMBARDS.

Aquest estudi suposa una reformulació de l'estudi d'1 d'abril de 2016 en base als següents fets i consideracions:

FETS:

- Recurs de reposició presentat contra anunci i plecs de la licitació del contracte de servei públic de gestió i explotació de les instal·lacions esportives municipals: Piscina Cala d'Or, piscina i gimnàs de Santanyí, pistes de pàdel de Cala D'Or, Santanyí i Llobards en data 31.10.2016, registre de entrada 4308, per Antoni Amengual Miralles en representació de la mercantil Algalia Esport SL on s'alega bàsicament el desequilibri entre ingressos i despeses derivades de l'estudi econòmic-administratiu que consideren provoca pèrdues de 57.308,46€ derivades de l'impacte de l'IVA en el projecte.

CONSIDERACIONS:

-Es reformula l'estudi sense tenir en compte l'IVA per tal de donar-li estructura de compte d'explotació i calcular l'aportació municipal que finançarà el dèficit de tresoreria que suposa l'impacte de l'IVA en la explotació.

-S'afegeix de forma detallada un marge de benefici d'un 6% que abans es considerava implícit en les despeses de funcionament previstes i s'afegeix aquest mateix percentatge sobre les despeses de personal.

-Es modifica la previsió d'ingressos per instal·lacions de pàdel al considerar que l'ocupació del 65% es una previsió massa optimista i es recalcula amb un 50% d'ocupació.

-També es considera necessari per l'òptima prestació del servei una previsió de despeses de personal addicional per a la substitució per vacances i baixes i al mateix temps es fa una redistribució de les previsions.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí – Illes Balears

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES v2

1. OBJECTE I RÈGIM JURÍDIC

Es funció de la Regidoria d'Esports de l'Ajuntament de Santanyí promoure i gestionar instal·lacions esportives públiques i serveis complementaris que facilitin la pràctica física i recreativa de l'esport de tots el santanyiners.

Amb la finalitat de millorar contínuament i aspiració d'esser el principal promotor de instal·lacions esportives, per part de la Regidoria d'Esports de l'Ajuntament de Santanyí es pretén la gestió indirecta, mitjançant un contracte de gestió de serveis públics, per ser susceptible d'explotació per particulars i no tenir mitjans personals suficients per dur a terme la prestació directa d'aquest servei per part d'aquesta Entitat Local, de les instal·lacions esportives municipals: piscina de Cala D'Or, piscina i gimnàs de Santanyi, pistes de pàdel de Cala D'Or, Santanyí i Llombars.

El present estudi econòmic-administratiu del servei públic de gestió i explotació de les instal·lacions esportives municipals: piscina de Cala D'Or, piscina i gimnàs de Santanyi, pistes de padel de Cala D'Or, Santanyí i Llombars, es realitza d'acord amb les prescripcions establertes per la normativa reguladora del contracte de gestió de serveis públics en règim de concessió.

L'article 85 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (d'ara endavant LBRL), estableix:

1. Son servicios públicos locales los que prestan las entidades locales en el ámbito de sus competencias.

2. Los servicios públicos de competencia local habrán de gestionarse de la forma más sostenible y eficiente de entre las enumeradas a continuación:

A) Gestión directa:

a) Gestión por la propia Entidad Local.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí – Illes Balears

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES v2

b) Organismo autónomo local.

c) Entidad pública empresarial local.

d) Sociedad mercantil local, cuyo capital social sea de titularidad pública.

Solo podrá hacerse uso de las formas previstas en las letras c) y d) cuando quede acreditado mediante memoria justificativa elaborada al efecto que resultan más sostenibles y eficientes que las formas dispuestas en las letras a) y b), para lo que se deberán tener en cuenta los criterios de rentabilidad económica y recuperación de la inversión. Además, deberá constar en el expediente la memoria justificativa del asesoramiento recibido que se elevará al Pleno para su aprobación en donde se incluirán los informes sobre el coste del servicio, así como, el apoyo técnico recibido, que deberán ser publicitados. A estos efectos, se recabará informe del interventor local quien valorará la sostenibilidad financiera de las propuestas planteadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

B) Gestión indirecta, mediante las distintas formas previstas para el contrato de gestión de servicios públicos en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

La forma de gestión por la que se opte deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 9 del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Ley 7/2007, de 12 de abril, en lo que respecta al ejercicio de funciones que corresponden en exclusiva a funcionarios públicos.

Per una altra banda, l'article 277 del Text Refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre (d'ara endavant TRLCSP), estableix:

Artículo 277. Modalidades de la contratación

La contratación de la gestión de los servicios públicos podrá adoptar las siguientes modalidades:



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí – Illes Balears

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES v2

- a) Concesión, por la que el empresario gestionará el servicio a su propio riesgo y ventura.*
- b) Gestión interesada, en cuya virtud la Administración y el empresario participarán en los resultados de la explotación del servicio en la proporción que se establezca en el contrato.*
- c) Concierto con persona natural o jurídica que venga realizando prestaciones análogas a las que constituyen el servicio público de que se trate.*
- d) Sociedad de economía mixta en la que la Administración participe, por sí o por medio de una entidad pública, en concurrencia con personas naturales o jurídicas.*

S'estima que la forma més adequada es la "concessió" que es aquella que l'empresari gestiona el servei al seu risc i ventura.

L'article 132 del TRLCSP, estableix

Antes de proceder a la contratación de un servicio público, deberá haberse establecido su régimen jurídico, que declare expresamente que la actividad de que se trata queda asumida por la Administración respectiva como propia de la misma, atribuya las competencias administrativas, determine el alcance de las prestaciones en favor de los administrados, y regule los aspectos de carácter jurídico, económico y administrativo relativos a la prestación del servicio.

L'article 183 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP) estableix que els projectes d'explotació dels serveis públics comprendran un estudi econòmic- administratiu del servei, del seu règim d'utilització i de les particularitats tècniques que resultin precises per a la seva definició, que s'haurà d'incorporar a l'expedient de contractació per l'òrgan de contractació abans de la seva aprovació.

Per la qual cosa es redacta aquest estudi amb l'objecte d'avaluar els aspectes econòmics i financers del servei, amb la finalitat de vetllar per l'obligat compliment de l'equilibri econòmic del contracte.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí – Illes Balears

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES v2

2.- DESCRIPCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS

Aquest servei públic comprèn:

Tipus d'instal·lacions:

Piscina de Cala D'Or (inclou sala de gimnàs).

Piscina i gimnàs de Santanyí que inclou sala de màquines i 2 sales de classes dirigides i zona hidro integrada de bany turc i piscina jacuzzi.

2 pistes de pàdel a Santanyí.

3 pistes de pàdel a Cala d'Or, amb instal·lacions complementàries de dutxes, vestuaris i banys.

2 pistes de pàdel a Llombards.

3.-HORARIS D'APERTURA

HORARI MÍNIM DE LA PRESTACIÓ DEL SERVEI

DIA	HORARI	TOTAL
Dilluns	8:00-22:00	14 hores
Dimarts	8:00-22:00	14 hores
Dimecres	8:00-22:00	14 hores
Dijous	8:00-22:00	14 hores
Divendres	8:00-22:00	14 hores
Dissabte	9:00-21:00	12 hores
Diumenge	9:00-14:00	5 hores
		87 horas

*Aquest horari podrà ser objecte de modificacions per adaptació a la demanda sempre que es respectin el número mínim d'hores d'apertura.

DIES DE TANCAMENT DE LES INSTAL·LACIONS

El calendari de tancament serà el normal i es consideren dies de tancament els corresponents a les festes nacionals, autonòmiques i locals(14).



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí – Illes Balears

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES v2

4-. DETALL DE DESPESES I INGRESSOS.

4.1.DESPESES

**INVERSIÓ INICIAL (SEGONS DADES FACILITADES
PER PERSONAL D'ESPORTS I TÈCNICS
MUNICIPALS)**

MAQUINARIA ESPORTIVA	42.704,32€
VESTUARIS GIMNÀS	19.725,32€
MOBILIARI OFICINA GIMNÀS	5.799,94€

INVERSIÓ	PRESSUPOST	AMORTITZACIÓ ANUAL
MAQUINARIA	42.704,32	8.540,87
MOBILIARI OFICINA	19.725,32	3.945,06
VESTUARIS	5.799,94	1.159,99
	TOTAL	13.645,92

Per a l'òptim funcionament de les instal·lacions es fa necessària una inversió inicial a afrontar pel concessionari en concepte d'equipament del gimnàs de nova construcció a Santanyí i de mobiliari.

Aquestes inversions inicials al ésser de caràcter mobiliari tenen una vida útil de 5 anys i es té en compte com amortització tècnica el 20% de la inversió durant cada any de la vida de la concessió.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí – Illes Balears

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES v2

PERSONAL CONJUNT INSTAL·LACIONS

	NUMERO PERSONES	COST TOTAL
DIRECTOR ADMINISTRATIU	1	23.000,00
CONSERJES/NETEJA	4,5	76.500,00
TÈCNIC ESPORTIU	1	18.200,00
MONITORS NATACIO I CLASSES DIRIGIDES	4628 HORES X 20€ HORA	92.560,00
SOCORRISTES	4,5	76.500,00
LIMPIADORES	2,5	38.250,00
BAIXES O MILLORES		6.550,00
		331.560,00

A la vista de les instal·lacions objecte d'explotació es considera la necessitat de disposar d'un director-gerent que realitzaria les funcions de planificació d'activitats, cap del personal adscrit, supervisió del funcionament, administració, control financer i responsable de les relacions amb la regidoria d'Esports.

Degut a l'amplitud d'horari previst es consideren necessaris 4,5 conserges que cobririen els dos recintes.

Es considera també un coordinador esportiu amb funcions de director tècnic de les activitats esportives i serveis a desenvolupar.

Per a la realització de les activitats dirigides tant a les sales de gimnàs com a les piscines es computen un total de 3.120 hores al any resultat de estimar 12 hores diàries de classes dirigides al complex de Santanyí (6 de natació i 6 de disciplines diverses) per 5 dies a la setmana (computant 52 setmanes a l'any) i 1.300 hores a l'any resultat d'estimar 5 hores de classes dirigides al dia al complex de Cala D'or. Total: 4.420 hores. S'estimen 2 hores de classes dirigides els dissabtes a cada un dels complexes amb una previsió de 208 hores addicionals.

Es preveu el cost de 4.5 socorristes que atendrien les hores de funcionament de la piscina.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971653002 / fax 971642231

Plaça Major, 12

07650 Santanyí – Illes Balears

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES v2

Per a la neteja de les instal·lacions es computa un encarregat/da de la neteja a cada complexe mes el cost de mitja persona per a vacances i substitucions.

Els costos de personal s'han basat en el III conveni col·lectiu estatal d'instal·lacions esportives i gimnasis publicat al BOE número 239 de 2 d'octubre de 2014.

MANTENIMENT I SUBMINISTRAMENTS (IVA INCLÒS).

COMBUSTIBLE	90.000,00
ELECTRICITAT	100.000,00
PRODUCTES QUÍMICS	10.000,00
AIGUA	11.000,00
TELEFON	1.000,00
REPARACIO I CONSERVACIO EDIFICIS	10.000,00
MATERIAL OFICINA	500,00
MATERIAL NETEJA	1.000,00
PRODUCTES FARMACEUTICS	200,00
LEGIONELOSIS	5.000,00
MATERIAL ESPORTIU FUNGIBLE	2.000,00
MARKETING PUBLICITAT I PROPAGANDA	2.000,00
ASSEGURANCES	3.000,00
	235.700,00

TOTAL DESPESES MANTENIMENT I SUBMINISTRAMENTS (iva inclòs)	235.700,00€
TOTAL DESPESES MANTENIMENT I SUBMINISTRAMENTS (sense iva)	194.793,40€

Dintre de les despeses de manteniment i subministraments s'estimen els costos de combustible, electricitat, productes químics, aigua, telèfon, sistema contra incendis,



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971653002 / fax 971642231

Plaça Major, 12

07650 Santanyí – Illes Balears

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES v2

material fungible, petites reparacions, productes de neteja, material esportiu, publicitat i assegurances amb el detall d'abans. Les dades s'han obtingut de la comptabilitat municipal de l'exercici 2013 així com de consultes als serveis tècnics municipals.

BENEFICI INDUSTRIAL 6% SOBRE 331.560,00+194.793,40+13.645,92= 32.399,96€

TOTAL DESPESES SENSE IVA

572.399,28

DESPESES

sense iva

PERSONAL	331.560,00
FUNCIONAMENT	194.793,40
AMORTITZACIO INVERSIO INICIAL	13.645,92
	539.999,32
BENEFICI INDUSTRIAL (6%)	32.399,96
total sense iva	572.399,28

4.2.INGRESSOS

4.2.1.TARIFES

SANTANYI

PISCINA LLIURE	20,00 €	
GIMNAS LLIURE	25,00 €	
CLASSES DIRIGIDES AQUATIQUES PISCINA	45,00 €	*INCLOU PISCINA LLIURE
CLASSES DIRIGIDES GIMNAS-DISCIPLINES VARIES	30,00 €	*INCLOU GIMNAS LLIURE
ENTRADA PUNTUAL PISCINA	6,00 €	
ENTRADA PUNTUAL GIMNAS	6,00 €	
US ZONA TERMAL	6,00 €	
BONO TOT INCLOS	50,00€	



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971653002 / fax 971642231

Plaça Major, 12

07650 Santanyí – Illes Balears

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES v2

PISTES PADDEL

PADDEL HORA	11,00€	
PADDEL HORA LLUM	15,00 €	

CALA D'OR

PISCINA LLIURE	20,00 €	
ENTRADA PUNTUAL PISCINA	6,00 €	
CLASSES DIRIGIDES AQUATQUES PISCINA	45,00 €	*INCLOU PISCINA LLIURE

Tot inclou ús del gimnàs

Aquestes tarifes estan aprovades per l'Ajuntament Ple en data 7.10.2016, estan actualment a exposició pública (BOIB número 131 de 15.10.2016), i està prevista la seva entrada en vigència l'1 de gener de 2017.

Els ingressos via tarifa s'obtindran com a resultat de multiplicar els diferents preus proposats per a cada una de les modalitats d'accés a les instal·lacions pel nombre d'usuaris estimat. Com a suport de la estimació d'usuaris es té en compte la població del municipi de Santanyí fixada per l'INE a 31.12.2015 en 11.316 habitants i es considera també el municipi de Ses Salines com a zona d'influència de la instal·lació de Santanyí amb una població de 5.018 habitants. Per altre banda també s'ha de tenir en compte la situació del municipi de Santanyí com a municipi turístic desestacionalitzat que fa que suposa un important volum de població resident que no figura al padró d'habitants.

Total > 2015 > 07059 Salines, Ses

Fecha:

2015

Dato:

5.018 Personas

Total > 2015 > 07057 Santanyí

Fecha:

2015

Dato:

11.316 Personas



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí – Illes Balears

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES v2

	XIFRES PADRO MUNICIPAL	DISTRIBUCIO AJUSTANT A XIFRES INE
ALQUERIA BLANCA	1.167	892
CALA D'OR	4.839	3.700
CALA FIGUERA	802	613
CALA LLOMBARDS	486	372
CALA SANTANYI	607	464
CALONGE	1.098	840
CAP DES MORO	126	96
LLOMBARDS	658	503
PORTO PETRO	942	720
SANTANYI	4.075	3.116
TOTAL	14.800	11.316

SES SALINES	5.018
-------------	-------

ASSIGNACIÓ POBLACIÓ A COMPLEXE

USUARIS
5%

SANTANYI	6.056	RESTE	302,8
CALA D'OR	5.260	CALA D'OR, CALONGE I PORTO PETRO	263

ZONA INFLUENCIA SALINES ASSIGNADA SANTANYI	
---	--

33

ESTIMACIÓ INGRESSOS TARIFARIS

SANTANYI

	USUARIS	PREU/MES	INGRES MES	ANUAL
PISCINA LLIURE	50	20,00 €	1.000	12.000
GIMNAS LLIURE	30	25,00 €	750	9.000
CLASSES DIRIGIDES AQUATQUES PISCINA	60	45,00 €	2.700	32.400
CLASSES DIRIGIDES GIMNAS-DISCIPLINES VARIES	120	30,00 €	3.600	43.200
ENTRADA PUNTUAL PISCINA*	30	6,00 €	180	2.160



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí – Illes Balears

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES v2				
ENTRADA PUNTUAL GIMNAS*	30	6,00 €	180	2.160
US ZONA TERMAL*	30	6,00 €	180	2.160
BONO TOT INCLOS	75	50,00 €	3.750	45.000
*USUARI NO COMPUTAT	335		12.590	148.080

PISTES PADDEL	USOS	PREU		
PADDEL	3.822	10	38.220	
PADDEL LLUM	2.548	14	35.672	
	6.370		73.892	

CALA D'OR	USUARIS	PREU/MES	INGRES MES	ANUAL
PISCINA LLIURE	110	20	2.200	26.400
ENTRADA PUNTUAL PISCINA*	30	6	180	2.160
CLASSES DIRIGIDES AQUATQUES PISCINA	153	45	6.885	82.620
*USUARI NO COMPUTAT	263		8.955	111.180

ESTIMACIÓ USOS PADEL

6 HORES DIARIES*5DIES +1 DIA 5 HORES AL 50%* 7 PISTES* 52 SETMANES
 6370 USSOS

(S'ESTIMA UN INCREMENT DE TARIFES PELS NO EMPADRONATS D'UN
 20% EN RELACIO ALS PREUS ASSENYALATS) XIFRAT EN 3.916€

INGRESSOS TARIFARIS	333.152
TOTAL USUSARIS ESTIMATS	598 (INCLOU 33 NO EMPADRONATS)
PERCENTATGE USUSARIS NO EMPADRONATS	5.51%
INCREMENT 20%(333.152*5.51%*20%)	3.671,34

TOTAL
INGRESSOS 336.823,34
TARIFARIS



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí – Illes Balears

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES v2

4.2.2.VENDING

Els ingressos via vending s'obtindran per a la venda de begudes i menjar a les màquines expenedores.

Els ingressos anuals per aquest concepte s'estimen en 4.000 euros.

4.2.3.INGRESSOS PER ORGANITZACIO DE CAMPUS INFANTILS O CURSOS DE MAJORS

7.500,00€ ANUALS

4.2.4QUIOSQUET EXTERIOR PISCINA SANTANYÍ

5.000,00€ ANUALS

4.2.5.INGRESSOS PER LLOGUER DE SALES

2.500,00€ ANUALS

TOTAL INGRESSOS 355.823,34 EUROS

ESTIMACIO BONIFICACIONS

Vist que resulta molt difícil estimar els usuaris que es beneficiaran de les bonificacions que seran d'aplicació estimem que aquestes reduiran en un 3% el total d'ingressos obtinguts via tarifes sense tenir en compte l'increment pels no empadronats. (10.104,70 euros).

En concret s'haurà de tenir en compte la bonificació per pagaments avançats a la piscina lliure:

Mensual: 20 euros

Trimestral: 45 euros

Semestral: 70 euros

Anual: 120 euros



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
 Tel. 971653002 / fax 971642231
 Plaça Major, 12
 07650 Santanyí – Illes Balears

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES v2

TOTAL INGRESSOS amb IVA	345.718,64
TOTAL INGRESSOS sense IVA	285.717,68

RESUM:

TOTAL DESPESES sense IVA	572.399,28
TOTAL INGRESSOS sense IVA	285.717,88
DÈFICIT A COBRIR:	286.681,40

**4.3.DETERMINACIÓ DELS INGRESSOS VIA SUBVENCIO-
 CONTRAPRESTACIÓ AL CONCESSIONARI SENSE TENIR EN COMPTE
 L'IVA:**

DESPESES	sense iva
PERSONAL	331.560,00
FUNCIONAMENT	194.793,40
AMORTITZACIO INVERSIO INICIAL a 5 anys	13.645,92
	559.999,32
BENEFICI INDUSTRIAL (6%)	32.399,96
total sense iva	572.399,28
IVA 21% S 194,793,40+33.599,96	47.710,61
TOTAL DESPESES AMB IVA	620.109,88

INGRESSOS	sense iva		
TARIFAS	285.717,88	345.718,64	<i>Tarifes amb iva</i>
SUBVENCIO	286.681,40	346.884,49	<i>aportació amb iva</i>
	572.399,28		
TOTAL INGRESSOS AMB IVA	692.603,13		



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí – Illes Balears

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES v2

6.CONCLUSIÓ:

Amb la percepció per part del concessionari de la subvenció de **346.884,49€ (iva inclòs del 21%)** i les estimacions d'ingressos realitzades es compleix l'equilibri econòmic-financer del contracte.

Amb aquestes previsions es revisa l'aportació municipal prevista a l'estudi inicial en **133.556,55 euros** passant de **213.327,94** a **346.884,49** pels motius exposats a l'encapçalament.

Santanyí, 21 de novembre de 2016

La interventora,

Sgt. Aina Bonet Vidal

