



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

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES

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

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 padel 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



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

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES

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.

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.



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

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES

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:

- 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



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

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES

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.

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 Santanyi.

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

2 pistes de pàdel a Llombards.



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

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES

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).

4.- DETALL DE DESPESES I INGRESSOS.

4.1.DESPESES

**INVERSIO 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€



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

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES

INVERSIO	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 te en compte com amortització tècnica el 20% de la inversió durant cada any de la vida de la concessió.

PERSONAL CONJUNT INSTAL·LACIONS

PERSONAL CONJUNT INSTAL·LACIONS

	NUMERO PERSONES	COST TOTAL
DIRECTOR/A ADMINISTRATIU	1	33.000,00
CONSERJES	4	72.000,00
TÈCNIC/A ESPORTIU	1	23.000,00
MONITORS/ES NATACIO I CLASSES DIRIGIDES	4628 HORES X 20€ HORA	92.560,00
SOCORRISTES	4	60.000,00
LLIMPIADORS/ORES	2	36.000,00
		316.560,00



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

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES

A la vista de les instal·lacions objecte d'exploració 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 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 complexos amb una previsió de 208 hores addicionals.

Es preveu el cost de 4 socorristes que atendrien les hores de funcionament de la piscina.

Per a la neteja de les instal·lacions es computa un encarregat/da de la neteja a cada complexe.

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

COMBUSTIBLE	90.000,00
ELECTRICITAT	100.000,00
PRODUCTES QUIMICS	10.000,00
AIGUA	11.000,00
TELEFON	1.000,00
REPARACIO I CONSERVACIO EDIFICIS	10.000,00



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

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES

MANTENIMENT INSTAL·LACIONS TÈCNIQUES	15.000,00
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
	250.700,00

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

TOTAL DESPESES	580.905,92
-----------------------	-------------------

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 €	



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

BONO TOT INCLOS	ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES	50,00€
-----------------	-------------------------------------	--------

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 AQUATIQUES PISCINA	45,00 €	*INCLOU PISCINA LLIURE

Tot inclou ús del gimnàs

Els serveis d'esports han facilitat aquesta proposta de tarifes a tenir en compte per a la confecció d'aquest estudi i com a part de la remuneració del concessionari. S'ha de fer constar que aquestes tarifes no estan aprovades i per al seu cobrament s'haurien d'aprovar els corresponents preus públics amb la corresponent ordenança.

Els ingressos via tarifa s'obtidran 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 te 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

	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 AQUATIQUES 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				
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	4.968	10	49.680	
PADDEL LLUM	3.313	14	46.382	
	8.281			96.062

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 AQUATIQUES 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 65%* 7 PISTES* 52 SETMANES
 8281 USSOS

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

INGRESSOS TARIFARIS	355.322
TOTAL USUARIS ESTIMATS	598 (INCLOU 33 NO EMPADRONATS)
PERCENTATGE USUARIS NO EMPADRONATS	5.51%
INCREMENT 20%(355.322*5.51%*20%)	3.915,64



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

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES

TOTAL	
INGRESSOS	359.237,64
TARIFARIS	

4.2.2.VENDING

Els ingressos via vending s'obtidran 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 378.237,64 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. (10.659,66 euros).



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

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES

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

TOTAL DESPESES
TOTAL INGRESSOS

580.905,92
367.577,98

DÈFICIT D'EXPLOTACIÓ 213.327,94€

4.3.INGRESSOS VIA SUBVENCIO-CONTRAPRESTACIO AL CONCESSIONARI:

Vist que es despren un dèficit d'exploració xifrat en 213.327,94€ l'Ajuntament subvencionarà al concessionari amb la quantitat anual de 213.327,94 euros.

5.RESUM GENERAL INGRESSOS I DESPESES

DESPESES	580.905,92	
ESTRUCTURA INGRESSOS	580.905,92	%
TARIFAS	348.577,98	60,01
ALTRES	19.000,00	3,27
SUBVENCIO	213.327,94	36,72
	580.905,92	100,00

OBSERVACIO.

En el càlcul de les despeses consignades s'ha inclòs l'IVA, els ingressos a recaptar previst també inclouen l'IVA, per tant es considera que la contraprestació-subvenció inclou l'IVA.



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

ABV/E.E.A INSTAL·LACIONS ESPORTIVES

6.CONCLUSIÓ:

Amb la percepció per part del concessionari de la subvenció de 213.327,94 i les estimacions d'ingressos realitzades es compleix l'equilibri econòmic-financer del contracte.

Santanyí, 1 d'abril de 2016

La interventora,

Sgt. Aina Bonet Vidal