

ANNEX 3 :

ESTUDI ECONÒMIC

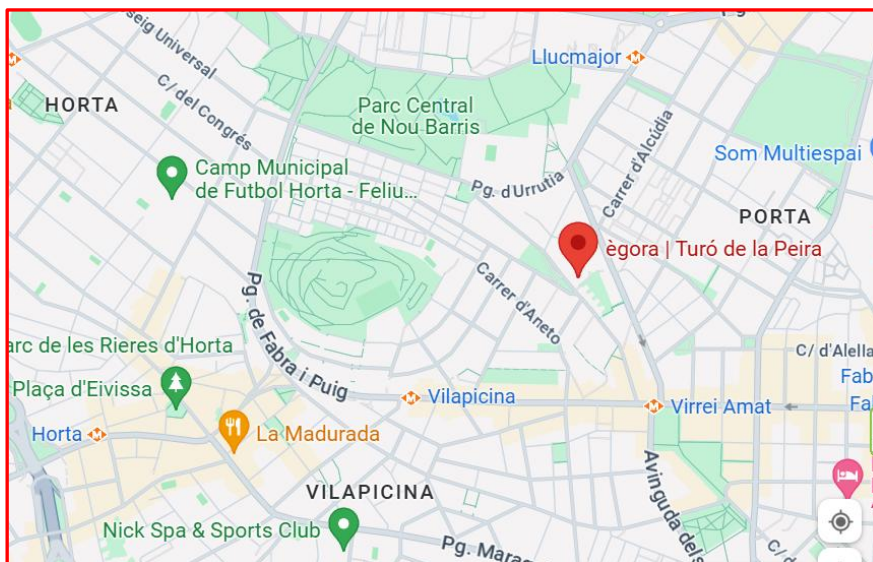


ESTUDI DE VIABILITAT DEL CENTRE ESPORTIU MUNICIPAL TURÓ DE LA PEIRA

1. PRESENTACIÓ DEL CENTRE ESPORTIU MUNICIPAL TURÓ DE LA PEIRA.

1.1. Situació.

El Centro Esportiu Municipal TURÓ DE LA PEIRA (d'ara endavant CEM TURÓ DE LA PEIRA) es troba situat al carrer Sant Iscle, 50, dins del Districte de Nou Barris.



1.2. Instal·lacions.

Aquest centre esportiu va ser construït el 2019, la referència cadastral és la 0973730DF3807D0001GY, compta amb una superfície urbanitzada de 3.952 m² i una part construïda de 4.430'71 m².



Superfície d'edificació (m²)	4.430,71
Planta coberta	38,11
P3 planta grades	192,60
P2 planta pista esportiva	1.353,00
P1 planta entresòl	510,00
Planta piscina	1.348,00
Total superfície sobre rasant	3.441,71
P-1 soterrani	989,00
Total superfície sota rasant	989,00
Superfície d'urbanització (m²)	3.952,08



El centre esportiu disposa de les següents instal·lacions:

Piscina coberta de 25 x 16'5 m



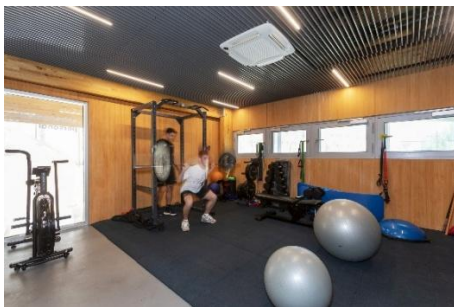
Aquesta piscina compta amb 8 carrils de 25 metres on es practica la natació, en les modalitats d'ús lliure i de formació, i també, la pràctica de l'aiguagim.

Pavelló poliesportiu de 40 x 20 m



En aquest espai es desenvolupen les activitats dirigides i, a més, es realitza la pràctica de diferents esports com el futbol sala, bàsquet, voleibol, handbol, etc.

Sala d'entrenament personal de 26'95 m²



Es tracta d'una antiga sala de reunions adaptada per a les sessions d'entrada personal de forma privada. Compte amb un aforament de 5 persones.

1.3. Horari.

El centre esportiu municipal estarà operatiu durant un mínim de 355 dies a l'any amb l'horari següent:



- Dilluns a divendres: de 7:00 h a 23:00 h
- Dissabte: 9:00 h a 21:00 h.
- Diumenge: 9:00 h a 20:00 h.

2. ANÀLISI DE LA DEMANDA D'ÚS DE LES INSTAL·LACIONS ESPORTIVES.

2.1. Índex de pràctica esportiva a la ciutat de Barcelona.

La pràctica esportiva a la ciutat de Barcelona, segons les enquestes d'hàbits esportius amb una periodicitat quadriennal, ha evolucionat de manera positiva durant el període 2006-2022, ha incrementat el percentatge de ciutadans que manifesta realitzar algun tipus d'activitat física o esportiva:

Taula 1. Índex de pràctica esportiva 2006-2022

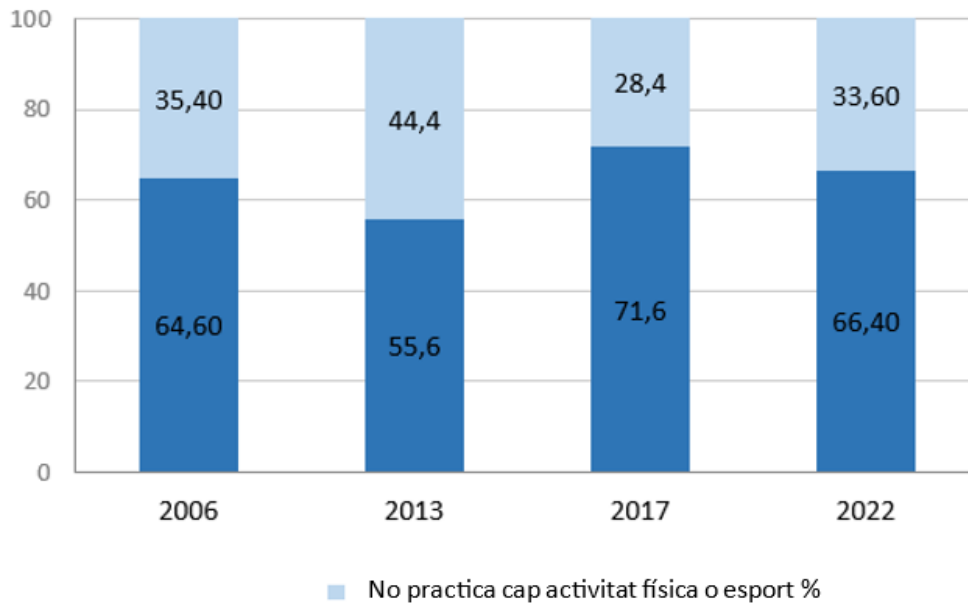
	Edat de les persones enquestades			
	De 15 a 69 anys	De 15 a 74 anys	De 15 anys i més	De 17 anys i més
2006				
Si que practica activitat física o esport %	64,8	64,6	-	-
No practica cap activitat física ni esport %	35,2	35,4	-	-
2013				
Si que practica activitat física o esport %	57,1	57,2	55,6	-
No practica cap activitat física ni esport %	42,9	42,8	44,4	-
2017				
Si que practica activitat física o esport %	-	-	-	71,6
No practica cap activitat física ni esport %	-	-	-	28,4
2022				
Si que practica activitat física o esport %	-	-	-	66,4
No practica cap activitat física ni esport %	-	-	-	33,6

Nota: enquesta quadriennal a partir del 2013 i Enquesta Hàbits Esportius a Barcelona 2022

Font: Ajuntament de Barcelona. Institut Barcelona Esports. Enquesta d'Hàbits Esportius a Barcelona.



% Pràctica esportiva per districtes 2006-2022



El 66'4% dels enquestats de l'any 2022 manifesta que sí que practica una activitat física o esport davant del 64'8% de l'enquesta de l'any 2006, i l'increment d'un 2'5%. Aquest increment consolida la pràctica esportiva entre els ciutadans.

Ara bé, cal tenir en compte que aquest increment era més gran a l'enquesta de l'edició de l'any 2017 (71,6%) i que en un període de cinc anys s'ha produït una disminució de 5 punts. Segons les respostes obtingudes de l'enquesta d'hàbits esportius a Barcelona del 2022, l'efecte de la pandèmia del Covid-19 ha suposat un fre al nivell de pràctica esportiva dels ciutadans. En conseqüència, és previsible que una vegada superats tots els efectes d'aquesta pandèmia mundial, la fi de la qual s'ha produït durant l'any 2022, de cara al futur el nivell de pràctica esportiva arribi als nivells de l'any 2017.

Pel que fa a l'índex de pràctica esportiva per sexe, edat, districte i motivació segons l'enquesta d'hàbits esportius a Barcelona del 2022:



Taula 2. Índex de pràctica esportiva per sexe, edat, districte i motivació | 2022

	Si que practica activitat física o esport %	No practica cap activitat física ni esport %
Sexe	66,4	33,6
Dones	64,2	35,8
Homes	69,0	31,0
Edat		
De 17 a 24 anys	73,7	26,3
De 25 a 34 anys	73,0	27,0
De 35 a 44 anys	67,8	32,2
De 45 a 54 anys	66,8	33,2
De 55 a 64 anys	61,8	38,2
De 65 a 74 anys	65,8	34,2
De 75 anys i més	56,3	43,7
Districte		
1. Ciutat Vella	67,9	32,1
2. L'Eixample	70,2	29,8
3. Sants-Montjuïc	63,9	36,1
4. Les Corts	70,2	29,8
5. Sarrià-Sant Gervasi	69,8	30,2
6. Gràcia	76,1	23,9
7. Horta-Guinardó	70,6	29,4
8. Nou Barris	45,8	54,2
9. Sant Andreu	60,5	39,5
10. Sant Martí	70,4	29,6

Nota: enquesta quadriennal. La pregunta sobre la motivació per realitzar o no activitat física o esportiva és multiresposta.

Font: Ajuntament de Barcelona. Institut Barcelona Esports. Enquesta d'Hàbits Esportiu a Barcelona 2022.

Pel que fa a la utilització de les instal·lacions esportives per part dels enquestats:

Taula 3. Ús d'instal·lacions esportives | 2022

Districte	Habitualment o de tant en tant	Mai / no utilitza cap instal·lació esportiva
1. Ciutat Vella	53,7	46,3
2. L'Eixample	59,7	40,3
3. Sants-Montjuïc	53,0	47,0
4. Les Corts	58,1	41,9
5. Sarrià-Sant Gervasi	63,8	36,2
6. Gràcia	62,2	37,8
7. Horta-Guinardó	52,7	47,3
8. Nou Barris	32,1	67,9
9. Sant Andreu	58,5	41,5
10. Sant Martí	60,2	39,8
Barcelona	56,3	43,7

Nota: enquesta quadriennal. La pregunta sobre la motivació per realitzar o no activitat física o esportiva és multiresposta.

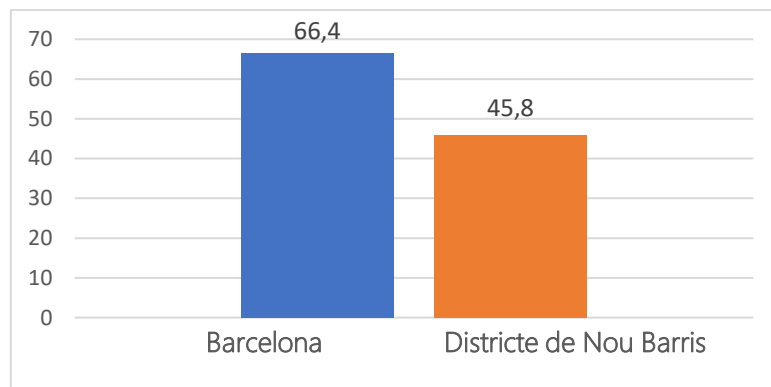
Font: Ajuntament de Barcelona. Institut Barcelona Esports. Enquesta d'Hàbits Esportiu a Barcelona 2022.

Les dades exposades reafirmen la gran acceptació de la pràctica esportiva o física entre la ciutadania de Barcelona:



2.2. Pràctica esportiva al districte de les instal·lacions del CEM TURÓ DE LA PEIRA.

Les dades recollides per l'enquesta d'hàbits esportius de l'any 2022 que s'exposen a la taula 2, assenyalen que el percentatge de practicants esportius al Districte de Nou Barris, on s'ubica el CEM TURÓ DE LA PEIRA, és inferior al nivell de practicants general de la ciutat de Barcelona:



2.3. Modalitats esportives.

Les principals pràctiques esportives per sexe i edat manifestades pels participants a l'enquesta sobre hàbits esportius són les següents:

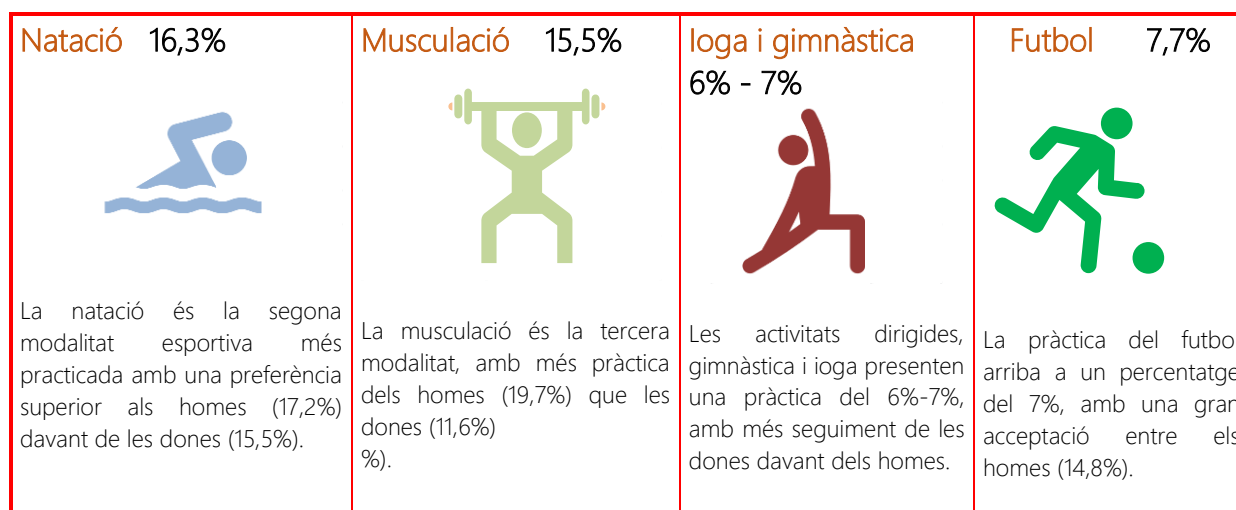


Tabla 4. Principals pràctiques esportives per sexe | 2022

	Total	Dones	Homes
Caminar com exercici físic	31,2	39,6	22,3
Natació	16,3	15,5	17,2
Musculació	15,5	11,6	19,7
Córrer pel carrer	13,6	9,2	18,3
Ciclisme	8,8	6,2	11,6
Aparells Cardiovasculars	8,4	7,0	9,9
Futbol	7,7	1,0	14,8
Ioga	7,7	13,3	1,6
Activitats dirigides aeròbiques	6,4	9,3	3,2
Gimnàstica de manteniment	6,1	7,1	5,0
Pàdel	5,4	3,2	7,9
Excursionisme	4,0	2,8	5,4
Pilates	3,4	6,4	0,3
Basquetbol	3,2	1,1	5,5
Estiraments	3,2	4,5	1,7
Bicicleta (no concreten)	2,5	2,0	2,9
Activitats físic-esportives aquàtiques	2,4	4,2	0,4
Tennis	2,1	0,6	3,7

Nota: enquesta quadriennal. La pregunta sobre què esports es practiquen
Font: Ajuntament de Barcelona. Institut Barcelona Deportes. Enquesta d'Hàbits Esportius a Barcelona 2022.

De les modalitats esportives més practicades i que es poden realitzar al CEM TURÓ DE LA PEIRA:



2.4. Demografia del districte.

2.4.1. Evolució de la població.

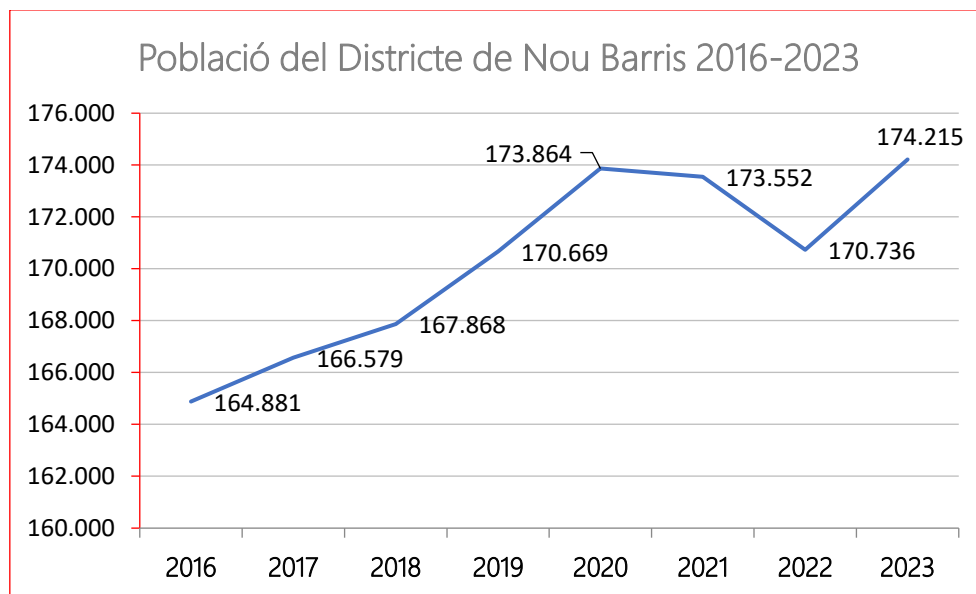


L'evolució de la població del districte i el context amb la resta de la ciutat de Barcelona presenta un creixement estable:

Tabla 5. Població por districte | 2016–2023

Districte	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Barcelona	1.608.746	1.620.809	1.620.343	1.636.762	1.664.182	1.660.314	1.639.981	1.660.435
1. Ciutat Vella	100.070	101.387	100.714	103.429	107.858	109.672	106.028	106.446
2. L'Eixample	264.305	266.416	264.874	265.910	270.331	269.349	266.857	268.824
3. Sants-Montjuic	180.977	181.910	181.303	184.091	187.425	187.026	183.770	185.963
4. Les Corts	81.642	82.033	81.755	81.974	82.532	81.576	81.074	82.154
5. Sarrià-Sant Gervasi	148.026	149.279	149.112	149.260	150.888	149.201	148.201	149.804
6. Gràcia	120.918	121.347	121.005	121.798	123.614	123.276	121.915	122.928
7. Horta-Guinardó	167.268	168.751	169.520	171.495	174.447	173.944	172.109	175.550
8. Nou Barris	164.881	166.579	167.868	170.669	173.864	173.552	170.736	174.215
9. Sant Andreu	146.731	147.594	148.232	149.821	151.960	151.537	149.826	151.799
10. Sant Martí	233.928	235.513	235.960	238.315	241.263	241.181	239.465	242.752

Font: Ajuntament de Barcelona 2023



El creixement anual mitjà de la població del districte de Nou Barris durant el període 2016-2023 ha estat del 0,79%.

2.4.2. Característiques de la població.

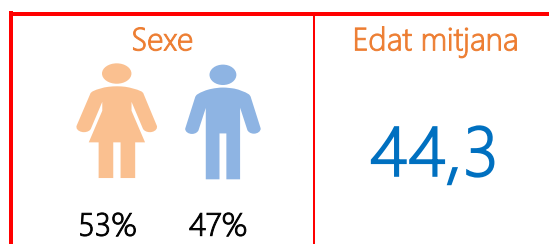
Les principals característiques dels residents al districte de Nou Barris són:

Tabla 6 Població per districte, sexe, densitat, edat mitjana, domicilis i ocupació mitjana | 2023

	Població			
	Total	Dones	Homes	Edat mitjana
Barcelona	1.660.435	870.269	790.166	44,1
1 Ciutat Vella	106.446	49.310	57.136	39,5
2 L'Eixample	268.824	142.710	126.114	44,6
3 Sants-Montjuïc	185.963	96.442	89.521	44,0
4 Les Corts	82.154	43.927	38.227	46,1
5 Sarrià-Sant Gervasi	149.804	81.015	68.789	43,4
6 Gràcia	122.928	66.401	56.527	44,2
7 Horta-Guinardó	175.550	93.154	82.396	45,1
8 Nou Barris	174.215	92.188	82.027	44,3
9 Sant Andreu	151.799	79.557	72.242	44,5
10 Sant Martí	242.752	125.565	117.187	44,0

Font: Ajuntament de Barcelona OMD Departament d'Estadística y Difusión de Datos. Lectura del Padrón Municipal de habitantes a 1 de enero de 2023.

El perfil dels residents es caracteritza per:



2.4.3. Renda disponible per càpita.

La renda disponible per càpita del districte és inferior a la mitjana del conjunt de Barcelona, i és un dels districtes amb menys renda de la ciutat.

Tabla 7. Renda disponible por càpita

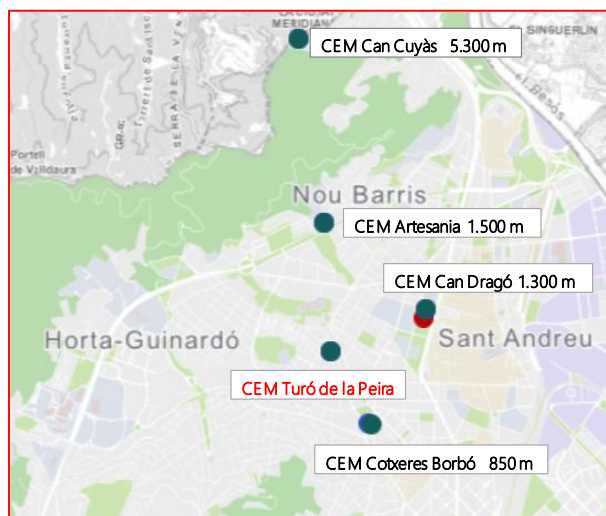
	2015	2019	2020
Barcelona	20.055 €	22.256 €	20.667 €
1. Ciutat Vella	13.448 €	15.380 €	13.868 €
2. L'Eixample	22.669 €	25.364 €	23.488 €
3. Sants-Montjuïc	17.526 €	18.955 €	17.720 €
4. Les Corts	26.298 €	29.813 €	27.806 €
5. Sarrià-Sant Gervasi	29.826 €	36.557 €	33.264 €
6. Gràcia	21.833 €	24.398 €	22.868 €
7. Horta-Guinardó	18.298 €	19.643 €	18.459 €
8. Nou Barris	14.950 €	15.708 €	14.732 €
9. Sant Andreu	18.111 €	19.304 €	18.146 €
10. Sant Martí	18.726 €	20.099 €	18.850 €

Font: Ajuntament de Barcelona. Oficina Municipal de Dades. Departamento de Análisis. Ajuntament de Barcelona. Departamento de Estadística y Difusión de Datos.

2.5. Anàlisi de la competència.

2.5.1. Centres esportius municipals.

Les instal·lacions esportives municipals que es troben al districte de Nou Barris i que són susceptibles de ser competència del CEM TURÓ DE LA PEIRA estan situades en un radi de 850 metres al sud i de 1.300 m – 1.500 m al nord. El CEM CAN CUYÀS està situat a 5.300 metres i, en conseqüència, no és competència directa del CEM TURÓ DE LA PEIRA. Les característiques dels tres centres esportius municipals més propers són:



- **CEM COTXERES BORBÓ:** és la instal·lació més propera (850 metres) i també té una piscina coberta i un gimnàs.
- **CEM CAN DRAGÓ:** es troba a 1.300 metres i té unes instal·lacions més completes amb pista d'atletisme, piscina coberta, piscina exterior descoberta, pistes poliesportives i sales especialitzades.
- **CEM ARTESANIA:** aquesta instal·lació és a 1.500 metres i també té una piscina coberta.

Pel que fa a les valoracions dels usuaris publicades a Google corresponents als quatre centres esportius municipals:

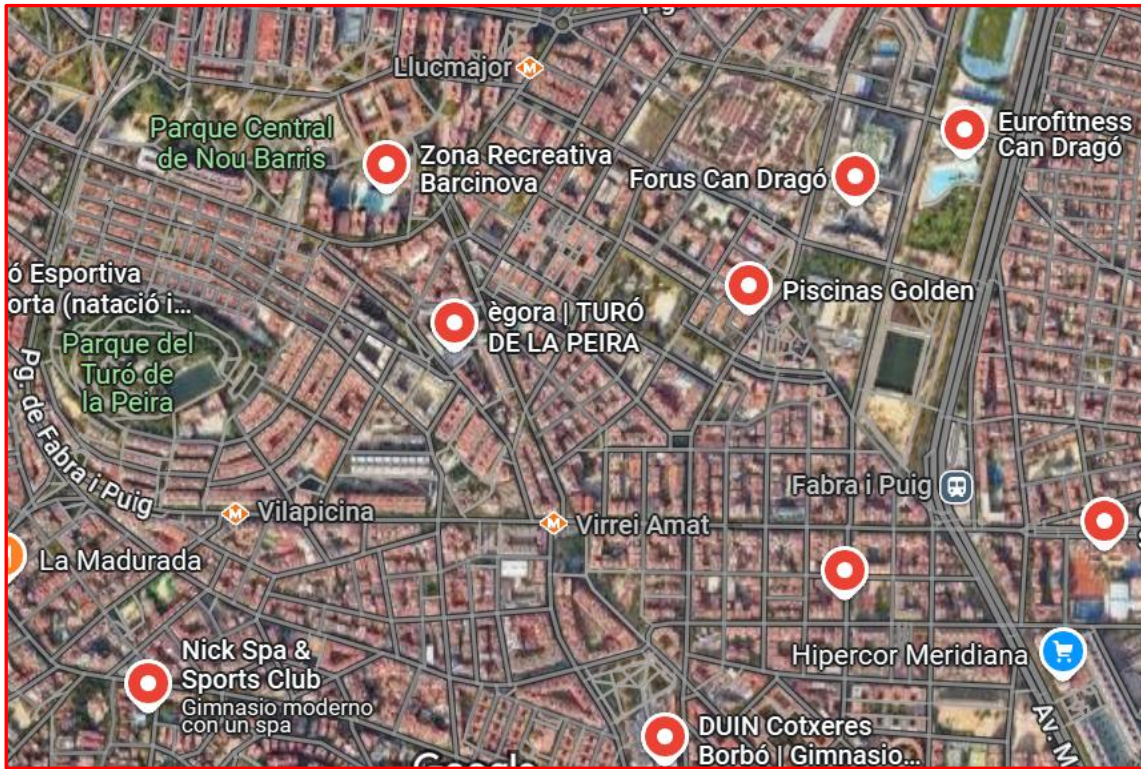
Instal·lació	Valoració	Nombre de ressenyes
CEM TURÓ DE LA PEIRA	4'4	403
CEM CAN DRAGÓ	4'2	394
CEM COTXERES BORBÓ	3'9	1.917
CEM ARTESANIA	3'6	342

EL CEM TURÓ DE LA PEIRA és el centre esportiu més ben valorat pels usuaris.



2.5.2. Instal·lacions privades.

La pràctica esportiva oferta per centres esportius de titularitat privada i de les mateixes característiques, és la següent:



- **Zona Recreativa Barcinova:** és la instal·lació més propera (300 metres) i posseeix una piscina, un gimnàs, una pista poliesportiva i diverses pistes de pàdel i tennis.
- **Forus Can Dragó:** es troba a 800 metres i disposa de piscina i sala de fitness.
- **Nick Spa & Sports Club:** és un club privat situat a 1.400 metres amb spa-balneari, pistes de pàdel i sala de fitness.

Les valoracions dels usuaris publicades a Google corresponents a aquests centres privats són les següents:

Instal·lació	Valoració	Nombre de ressenyes
Nick Spa & Sports Club	4'6	851
Zona Recreativa Barcinova	4'3	623
Forus Can Dragó	3'9	908

L'únic centre privat que presenta una valoració superior a CEM TURÓ DE LA PEIRA és el que es troba a una distància superior a un quilòmetre.



2.6. Càlcul de la demanda potencial.

Per determinar la demanda potencial del centre esportiu, se segmenta el total de la població del Districte de Nou Barris en funció dels criteris següents:

- Població total 174.215: Dones 92.188 i homes 82.027 (dades del 2023).
- Persones del districte que practiquen esport: 45,8%.
- Persones del districte que fan ús de les instal·lacions esportives: 32'1%.
- Persones que practiquen alguna de les modalitats esportives del CEM TURÓ DE LA PEIRA:

Modalitat	Dones	Homes
Natació	15,5	17,2
Aparells cardiovasculars	7	9,9
Musculació	11,6	19,7
Ioga	13,3	1,6
Activitats dirigides aeròbiques	9,3	3,2
Gimnàstica de manteniment	7,1	5
Bicicleta	2	2,9
Futbol	1	14,8
Pilates	6,4	0,3

D'acord amb aquests criteris s'obté la demanda potencial del centre esportiu:

Modalitat	% Dones	% Homes	Població Dones	Població Homes	% practicants esport en el districte	% ús d'instal·lacions	Demanda potencial Dones	Demanda potencial Homes	Demanda potencial total
Natació	15,5	17,2	92.188	82.027	45,8	32,1	2.101	2.074	4.175
Aparells cardiovasculars	7	9,9					949	1.194	2.143
Musculació	11,6	19,7					1.572	2.376	3.948
Ioga	13,3	1,6					1.803	193	1.996
Activitats dirigides aeròbiques	9,3	3,2					1.260	386	1.646
Gimnàstica de manteniment	7,1	5					962	603	1.565
Spinning	2	2,9					271	350	621
Futbol	1	14,8					136	1.785	1.921
Pilates	6,4	0,3					867	36	903
Total							9.921	8.996	18.917

La capacitat esperada d'abonats d'aquest centre esportiu és de 1.300 abonats, per tant, amb la consecució d'un 7% de la demanda potencial total ja s'assoliria l'ús òptim de les instal·lacions del CEM TURÓ DE LA PEIRA.



3. PREVISIÓ DELS INGRESSOS.

3.1. Introducció.

La previsió dels ingressos a obtenir pel concessionari de la gestió de les instal·lacions del CEM TURÓ DE LA PEIRA es fonamenta en la tipologia dels usuaris de les instal·lacions i en la naturalesa dels ingressos:

1. Usuaris abonats.
2. Usuaris no abonats i cursos.
3. Aportacions municipals.
4. Ingressos de vending, lloguer d'espais, taquilles, etc.

Les dades de la comptabilitat corresponents als ingressos que procedeixen de l'explotació de les instal·lacions durant els anys 2021, 2022, 2023 i 2024 reflecteixen la composició següent:

Concepto	2024	%	2023	%	2022	%	2021	%
Abonados	355.701,94	58,91%	304.664,27	62,22%	292.022,81	62,71%	211.771,82	63,45%
Cursos de natación	153.910,20	25,49%	105.277,36	21,50%	86.960,61	18,68%	64.367,20	19,29%
Pabellón	21.640,63	3,58%	18.750,37	3,83%	56.928,70	12,23%	35.037,65	10,50%
Entrenador personal	28.708,17	4,75%	17.284,22	3,53%	14.606,81	3,14%	9.194,17	2,75%
Alquiler carriles	7.559,41	1,25%	13.938,63	2,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Venta material	10.060,46	1,67%	10.710,56	2,19%	7.417,52	1,59%	6.219,20	1,86%
Campus	16.288,59	2,70%	10.210,45	2,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Entradas ocasionales	9.911,93	1,64%	8.428,06	1,72%	7.382,75	1,59%	7.030,75	2,11%
Vending	0,00	0,00%	391,09	0,08%	322,66	0,07%	136,99	0,04%
Total	603.781,33	100%	489.655,01	100%	465.641,86	100%	333.757,78	100%

La font principal d'ingressos són els usuaris abonats, que representen un mínim del 58% dels ingressos de l'explotació de les instal·lacions.

La realització de cursos a escoles i grups representa un 25% dels ingressos anuals i de la resta destaquem els ingressos obtinguts del lloguer del pavelló (4%), els serveis d'entrenador personal (4%) i el lloguer de carrils de piscina (2%).

3.2. Previsió d'ingressos dels usuaris abonats.

3.2.1. Evolució del nombre d'abonats i de la població del districte.

L'evolució del nombre d'abonats i la comparació amb les dades de població del Districte de Nou Barris és la següent:



	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Abonats CEM TURÓ DE LA PEIRA	807	703	892	980	1.084	1.254
Població Districte de Nou Barris	170.669	173.864	173.552	170.736	174.215	179.590
Grau de penetració	0,47%	0,40%	0,51%	0,57%	0,62%	0,70%

Segons les dades d'abonats i de població del període 2019-2024, s'observa un increment del nombre d'abonats sobre la població del districte i el creixement mitjà anual és del 9'22%.

3.2.2. Tarifes vigents.

Les tarifes publicades per l'Ajuntament de Barcelona corresponents a l'exercici 2025 són:

Quota mensual (sense IVA)	2025	
	Sense activitats dirigides	Amb activitats dirigides
Pre-Infantil (de 0 a 5 anys)	0,00	0,00
Infantil (de 6 a 15 anys)	23,11	23,11
Adulto/a (a partir de 16 anys)	28,89	33,32
Gente Gran (+ 65 anys)	23,11	28,55
Familiar	83,20	92,08
Monoparental	41,60	46,03
Discapacitats	0,00	16,47
Tarjeta rosa	18,48	23,77

3.2.3. Desglossament de les categories d'abonats.

El detall dels abonats del mes de desembre de 2024 per tipus de quotes mensuals, informat pel gestor actual de les instal·lacions, és el següent:

Nombre d'abonats	2024	
	Sense activitats dirigides	Amb activitats dirigides
Pre-Infantil (de 0 a 5 anys)	46	66
Infantil (de 6 a 15 anys)	27	44
Adulto/a (a partir de 16 anys)	41	508
Gente Gran (+ 65 anys)	16	87
Familiar	2	5
Monoparental	11	17
Discapacitats	0	73
Tarjeta rosa	195	116
Total	338	916



3.2.4. Càlcul dels ingressos previstos per quotes mensuals als cinc exercicis.

L'estimació dels ingressos per abonaments mensuals dels cinc exercicis objecte del contracte de concessió s'ha fonamentat en les premisses següents:

- Determinació del nombre total d'abonats de cada any a partir d'un creixement anual del 0,5%, fins a assolir el nivell anual de 1.300 abonats. A causa de les característiques físiques del recinte, s'ha determinat que la capacitat màxima d'abonats és de 1.300.
- Distribució del nombre d'abonats de cada tarifa a partir de l'aplicació dels percentatges de l'exercici 2024 informats pel gestor actual de les instal·lacions (apartat 3.2.3) sobre el nombre total d'abonats estimat per a cada any del període del contracte.
- Adopció de les tarifes de l'any 2025 com a punt de partida i aplicar un increment anual del 2% segons la previsió actual de l'IPC.

La determinació dels ingressos del present estudi econòmic s'ha realitzat d'acord amb aquesta estimació de preus que no es pot considerar vinculant, ja que està subjecta a l'aprovació definitiva dels preus públics per part de l'Ajuntament de Barcelona.

La previsió dels ingressos d'abonats, calculada amb el criteri descrit anteriorment, és la següent:

Categoria	ANY 1						
	Abonats 2024	Tarifa 2025	Increment abonats	Increme nt tarifa	Tarifa	Abonats	Ingressos
<u>Tarifa sense activitats dirigides</u>							
Pre-Infantil (de 0 a 5 anys)	46	0	0,50%	2,00%	0,00	47	0,00
Infantil (de 6 a 15 anys)	27	23,11	0,50%	2,00%	23,57	28	7.919,52
Adult/a (a partir de 16 anys)	41	28,89	0,50%	2,00%	29,47	42	14.852,88
Gent gran (+ 65 anys)	16	23,11	0,50%	2,00%	23,57	17	4.808,28
Familiar	2	83,20	0,50%	2,00%	84,86	3	3.054,96
Monoparental	11	41,60	0,50%	2,00%	42,43	12	6.109,92
Targeta rosa	195	18,48	0,50%	2,00%	18,85	196	44.335,20
<u>Tarifa amb activitats dirigides</u>							
Pre-Infantil (de 0 a 5 anys)	66	0,00	0,50%	2,00%	0,00	67	0,00
Infantil (de 6 a 15 anys)	44	23,11	0,50%	2,00%	23,57	45	12.727,80
Adult/a (a partir de 16 anys)	508	33,32	0,50%	2,00%	33,99	511	208.426,68
Gent gran (+ 65 anys)	87	28,55	0,50%	2,00%	29,12	88	30.750,72
Familiar	5	92,08	0,50%	2,00%	93,92	6	6.762,24
Monoparental	17	46,03	0,50%	2,00%	46,95	18	10.141,20
Discapacitats	73	16,47	0,50%	2,00%	16,80	74	14.918,40
Targeta rosa	116	23,77	0,50%	2,00%	24,25	117	34.047,00
Total	1.254					1.271	398.854,80



Categorla	Tarifa		Increment		Tarifa	Abonats	Ingressos
	Abonats anterior	anterior r	abonats	nt tarifa			
ANY 2							
<u>Tarifa sense activitats dirigides</u>							
Pre-Infantil (de 0 a 5 anys)	47	0,00	0,50%	2,00%	0,00	48	0,00
Infantil (de 6 a 15 anys)	28	23,57	0,50%	2,00%	24,04	29	8.365,92
Adult/a (a partir de 16 anys)	42	29,47	0,50%	2,00%	30,06	43	15.510,96
Gent gran (+ 65 anys)	17	23,57	0,50%	2,00%	24,04	18	5.192,64
Familiar	3	84,86	0,50%	2,00%	86,56	4	4.154,88
Monoparental	12	42,43	0,50%	2,00%	43,28	13	6.751,68
Targeta rosa	196	18,85	0,50%	2,00%	19,23	197	45.459,72
<u>Tarifa amb activitats dirigides</u>							
Pre-Infantil (de 0 a 5 anys)	67	0,00	0,50%	2,00%	0,00	68	0,00
Infantil (de 6 a 15 anys)	45	23,57	0,50%	2,00%	24,04	46	13.270,08
Adult/a (a partir de 16 anys)	511	33,99	0,50%	2,00%	34,67	514	213.844,56
Gent gran (+ 65 anys)	88	29,12	0,50%	2,00%	29,70	89	31.719,60
Familiar	6	93,92	0,50%	2,00%	95,80	7	8.047,20
Monoparental	18	46,95	0,50%	2,00%	47,89	19	10.918,92
Discapacitats	74	16,80	0,50%	2,00%	17,14	75	15.426,00
Targeta rosa	117	24,25	0,50%	2,00%	24,74	118	35.031,84
Total	1.271					1.288	413.694,00

Categorla	Tarifa		Increment		Tarifa	Abonats	Ingressos
	Abonats anterior	anterior r	abonats	nt tarifa			
ANY 3							
<u>Tarifa sense activitats dirigides</u>							
Pre-Infantil (de 0 a 5 anys)	48	0,00	0,50%	2,00%	0,00	49	0,00
Infantil (de 6 a 15 anys)	29	24,04	0,50%	2,00%	24,52	30	8.827,20
Adult/a (a partir de 16 anys)	43	30,06	0,50%	2,00%	30,66	44	16.188,48
Gent gran (+ 65 anys)	18	24,04	0,50%	2,00%	24,52	19	5.590,56
Familiar	4	86,56	0,50%	2,00%	88,29	5	5.297,40
Monoparental	13	43,28	0,50%	2,00%	44,15	14	7.417,20
Targeta rosa	197	19,23	0,50%	2,00%	19,61	198	46.593,36
<u>Tarifa amb activitats dirigides</u>							
Pre-Infantil (de 0 a 5 anys)	68	0,00	0,50%	2,00%	0,00	69	0,00
Infantil (de 6 a 15 anys)	46	24,04	0,50%	2,00%	24,52	47	13.829,28
Adult/a (a partir de 16 anys)	514	34,67	0,50%	2,00%	35,36	514	218.100,48
Gent gran (+ 65 anys)	89	29,70	0,50%	2,00%	30,29	89	32.349,72
Familiar	7	95,80	0,50%	2,00%	97,72	8	9.381,12
Monoparental	19	47,89	0,50%	2,00%	48,85	20	11.724,00
Discapacitats	75	17,14	0,50%	2,00%	17,48	76	15.941,76
Targeta rosa	118	24,74	0,50%	2,00%	25,23	118	35.725,68
Total	1.288					1.300	426.966,24



Categorla	ANY 4						
	Abonats anterior	Tarifa anterior	Increment abonats	Increment tarifa	Tarifa	Abonats	Ingressos
	<u>Tarifa sense activitats dirigides</u>						
Pre-Infantil (de 0 a 5 anys)	49	0,00	0,00%	2,00%	0,00	49	0,00
Infantil (de 6 a 15 anys)	30	24,52	0,00%	2,00%	25,01	30	9.003,60
Adult/a (a partir de 16 anys)	44	30,66	0,00%	2,00%	31,27	44	16.510,56
Gent gran (+ 65 anys)	19	24,52	0,00%	2,00%	25,01	19	5.702,28
Familiar	5	88,29	0,00%	2,00%	90,06	5	5.403,60
Monoparental	14	44,15	0,00%	2,00%	45,03	14	7.565,04
Targeta rosa	198	19,61	0,00%	2,00%	20,00	198	47.520,00
<u>Tarifa amb activitats dirigides</u>							
Pre-Infantil (de 0 a 5 anys)	69	0,00	0,00%	2,00%	0,00	69	0,00
Infantil (de 6 a 15 anys)	47	24,52	0,00%	2,00%	25,01	47	14.105,64
Adult/a (a partir de 16 anys)	514	35,36	0,00%	2,00%	36,07	514	222.479,76
Gent gran (+ 65 anys)	89	30,29	0,00%	2,00%	30,90	89	33.001,20
Familiar	8	97,72	0,00%	2,00%	99,67	8	9.568,32
Monoparental	20	48,85	0,00%	2,00%	49,83	20	11.959,20
Discapacitats	76	17,48	0,00%	2,00%	17,83	76	16.260,96
Targeta rosa	118	25,23	0,00%	2,00%	25,73	118	36.433,68
Total	1.300					1.300	435.513,84

Categorla	ANY 5						
	Abonats anterior	Tarifa anterior	Increment abonats	Increment tarifa	Tarifa	Abonats	Ingressos
	<u>Tarifa sense activitats dirigides</u>						
Pre-Infantil (de 0 a 5 anys)	49	0,00	0,00%	2,00%	0,00	49	0,00
Infantil (de 6 a 15 anys)	30	25,01	0,00%	2,00%	25,51	30	9.183,60
Adult/a (a partir de 16 anys)	44	31,27	0,00%	2,00%	31,90	44	16.843,20
Gent gran (+ 65 anys)	19	25,01	0,00%	2,00%	25,51	19	5.816,28
Familiar	5	90,06	0,00%	2,00%	91,86	5	5.511,60
Monoparental	14	45,03	0,00%	2,00%	45,93	14	7.716,24
Targeta rosa	198	20,00	0,00%	2,00%	20,40	198	48.470,40
<u>Tarifa amb activitats dirigides</u>							
Pre-Infantil (de 0 a 5 anys)	69	0,00	0,00%	2,00%	0,00	69	0,00
Infantil (de 6 a 15 anys)	47	25,01	0,00%	2,00%	25,51	47	14.387,64
Adult/a (a partir de 16 anys)	514	36,07	0,00%	2,00%	36,79	514	226.920,72
Gent gran (+ 65 anys)	89	30,90	0,00%	2,00%	31,52	89	33.663,36
Familiar	8	99,67	0,00%	2,00%	101,66	8	9.759,36
Monoparental	20	49,83	0,00%	2,00%	50,83	20	12.199,20
Discapacitats	76	17,83	0,00%	2,00%	18,19	76	16.589,28
Targeta rosa	118	25,73	0,00%	2,00%	26,24	118	37.155,84
Total	1.300					1.300	444.216,72



3.2.5. Càlcul dels ingressos previstos per quotes d'inscripció en els cinc exercicis.

Les tarifes de matrícules publicades per l'Ajuntament de Barcelona corresponents a l'exercici de 2025 són:

Quota de matrícula (sense IVA)	2025
Pre-infantil	0,00
Infantil	45,51
Adult	45,51
Gente gran	45,51
Familiar	56,89

La rotació d'abonats corresponent a l'exercici 2024 facilitada pel gestor actual de les instal·lacions és:

Concepte	2024
Altes	240
Baixes	187

L'estimació dels ingressos per quotes d'inscripció dels cinc exercicis objecte del contracte de concessió s'ha fonamentat en les premisses següents:

- Determinació de l'increment del nombre total d'abonats de cada any a partir de les xifres de l'exercici 2024, aplicant un increment anual de l'1% de conformitat amb el creixement anual de la població de Barcelona.
- Adopció de les tarifes de l'any 2025 com a punt de partida i aplicar un increment anual del 2% segons la previsió actual de l'IPC.

La previsió dels ingressos de quotes d'inscripcions, calculada amb el criteri descrit anteriorment, és la següent:

Categoria	Altes		Altes		ANY 1			Ingressos
	d'abonats inicial	Increment d'altes	d'abonats final	Tarifa 2025	Increment tarifa	Tarifa		
Pre-Infantil	22	1%	23	0,00	2%	0,00	0,00	
Infantil	14	1%	15	45,51	2%	46,42	696,30	
Adult/a	104	1%	106	45,51	2%	46,42	4.920,52	
Gent gran	20	1%	21	45,51	2%	46,42	974,82	
Familiar	2	1%	3	56,89	2%	58,03	174,09	
Monoparental	6	1%	7	56,89	2%	58,03	406,21	
Targeta rosa	59	1%	61	45,51	2%	46,42	2.831,62	
Discapacitats	14	1%	15	0,00	2%	0,00	0,00	
Total	240		251				10.003,56	



ANY 2								
Categoría	Altes		Altes		Tarifa 2025	Increment tarifa	Tarifa	Ingressos
	d'abonats inicial	Increment d'altes	d'abonats final					
Pre-Infantil	23	1%	24		0,00	2%	0,00	0,00
Infantil	15	1%	16		46,42	2%	47,35	757,60
Adult/a	106	1%	108		46,42	2%	47,35	5.113,80
Gent gran	21	1%	22		46,42	2%	47,35	1.041,70
Familiar	3	1%	4		58,03	2%	59,19	236,76
Monoparental	7	1%	8		58,03	2%	59,19	473,52
Targeta rosa	61	1%	63		46,42	2%	47,35	2.983,05
Discapacitats	15	1%	16		0,00	2%	0,00	0,00
Total	251		261					10.606,43

ANY 3								
Categoría	Altes		Altes		Tarifa 2025	Increment tarifa	Tarifa	Ingressos
	d'abonats inicial	Increment d'altes	d'abonats final					
Pre-Infantil	24	1%	25		0,00	2%	0,00	0,00
Infantil	16	1%	17		47,35	2%	48,30	821,10
Adult/a	108	1%	110		47,35	2%	48,30	5.313,00
Gent gran	22	1%	23		47,35	2%	48,30	1.110,90
Familiar	4	1%	5		59,19	2%	60,37	301,85
Monoparental	8	1%	9		59,19	2%	60,37	543,33
Targeta rosa	63	1%	65		47,35	2%	48,30	3.139,50
Discapacitats	16	1%	17		0,00	2%	0,00	0,00
Total	261		271					11.229,68

ANY 4								
Categoría	Altes		Altes		Tarifa 2025	Increment tarifa	Tarifa	Ingressos
	d'abonats inicial	Increment d'altes	d'abonats final					
Pre-Infantil	25	1%	26		0,00	2%	0,00	0,00
Infantil	17	1%	18		48,30	2%	49,27	886,86
Adult/a	110	1%	112		48,30	2%	49,27	5.518,24
Gent gran	23	1%	24		48,30	2%	49,27	1.182,48
Familiar	5	1%	6		60,37	2%	61,58	369,48
Monoparental	9	1%	10		60,37	2%	61,58	615,80
Targeta rosa	65	1%	67		48,30	2%	49,27	3.301,09
Discapacitats	17	1%	18		0,00	2%	0,00	0,00
Total	271		281					11.873,95



Categoría	ANY 5						
	Altes d'abonats		Altes d'abonats		Tarifa	Increment	Ingressos
	inicial	Increment d'altes	final	Tarifa 2025	tarifa	Tarifa	
Pre-Infantil	26	1%	27	0,00	2%	0,00	0,00
Infantil	18	1%	19	49,27	2%	50,26	954,94
Adult/a	112	1%	114	49,27	2%	50,26	5.729,64
Gent gran	24	1%	25	49,27	2%	50,26	1.256,50
Familiar	6	1%	7	61,58	2%	62,81	439,67
Monoparental	10	1%	11	61,58	2%	62,81	690,91
Targeta rosa	67	1%	69	49,27	2%	50,26	3.467,94
Discapacitats	18	1%	19	0,00	2%	0,00	0,00
Total	281		291				12.539,60

3.3. Previsió d'ingressos per usuaris no abonats, cursos i altres.

3.3.1. Ingressos per venda d'entrades.

El gestor actual de les instal·lacions ha proporcionat les dades següents sobre la venda d'entrades ocasionals durant els exercicis 2022 i 2023:

Concepte	2022	2023
Infantil de 5 a 15 anys	346	301
Adult/a	1.144	1.352
Total	1.490	1.653

L'estimació dels ingressos per la venda d'entrades a usuaris no abonats s'ha fonamentat en les següents premisses:

- Número d'entrades: s'adopta la xifra de venda de l'any 2023 i s'estima un creixement anual de l'1% durant els cinc anys objecte del contracte.
- Preu: a partir de les tarifes del 2025 s'aplica un increment anual del 2'00% segons les previsions actuals de la inflació.

La previsió dels ingressos per venda d'entrades, calculada amb el criteri descrit anteriorment, és la següent:

Categoria	ANY 1						
	Entrades		Increment	Increment	Tarifa	Entrades	Ingressos
	2023	Tarifa 2025	entrades	tarifa			
Infantil	301	5,42	1,00%	2,00%	5,53	304	1.681,12
Adult/a	1.352	6,77	1,00%	2,00%	6,91	1.366	9.439,06
Total	1.653				Total	1.670	11.120,18



ANY 2							
Categoria	Entrades anterior	Tarifa anterior	Increment entrades	Increment tarifa	Tarifa	Entrades	Ingressos
Infantil	304	5,53	1,00%	2,00%	5,64	307	1.731,48
Adult/a	1.366	6,91	1,00%	2,00%	7,05	1.380	9.729,00
Total	1.670				Total	1.687	11.460,48

ANY 3							
Categoria	Entrades anterior	Tarifa anterior	Increment entrades	Increment tarifa	Tarifa	Entrades	Ingressos
Infantil	307	5,64	1,00%	2,00%	5,75	310	1.782,50
Adult/a	1.380	7,05	1,00%	2,00%	7,19	1.394	10.022,86
Total	1.687				Total	1.704	11.805,36

ANY 4							
Categoria	Entrades anterior	Tarifa anterior	Increment entrades	Increment tarifa	Tarifa	Entrades	Ingressos
Infantil	310	5,75	1,00%	2,00%	5,87	313	1.837,31
Adult/a	1.394	7,19	1,00%	2,00%	7,33	1.408	10.320,64
Total	1.704				Total	1.721	12.157,95

ANY 5							
Categoria	Entrades anterior	Tarifa anterior	Increment entrades	Increment tarifa	Tarifa	Entrades	Ingressos
Infantil	313	5,87	1,00%	2,00%	5,99	316	1.892,84
Adult/a	1.408	7,33	1,00%	2,00%	7,48	1.422	10.636,56
Total	1.721				Total	1.738	12.529,40

3.3.2. Ingressos pel lloguer d'espais esportius.

A partir de la comptabilitat facilitada pel gestor actual de les instal·lacions, s'ha obtingut el detall d'aquest tipus d'ingressos corresponents al lloguer de la pista poliesportiva:



Clients habituals	Activitat	2023	2022
CLUB FUTBOL SALA MONTSANT	Club de futbol sala	3.298,40	2.642,83
A.E. ASOGYM	Entitat de gimnàstica rítmica	4.731,67	4.061,22
A.E. GIMNASTICA RITMICA ONIX	Entitat de gimnàstica rítmica	2.147,37	2.061,52
BASQUET-CEISSA	Club de basquetbol	1.761,00	1.910,40
SALESIANS SANT JORDI	Escola de Salesians	726,77	207,52
CLUB HANDBOL CLARET-GRACIA	Club d'handbol	922,05	1.094,42
ASSOCIACIÓ CULTURAL EL CASALET DEL TURÓ	Associació cultural	632,67	961,01
CLUB HANDBOL SANT ANDREU	Club d'handbol	2.896,49	2.816,11
CLUB NATACIÓ ATLETIC BARCELONETA	Club de natació	368,79	781,26
CLUB ESPORTIU FUTSAL DANTE 2019	Club de futbol sala	625,60	1.050,20
Subtotal	Subtotal	18.110,81	17.586,49
Clients d'ús esporàdic	Clients d'ús esporàdic	639,56	3.823,44
Total		18.750,37	21.409,93

Segons s'observa, hi ha un ús habitual de deu entitats i l'ús esporàdic és residual.

Les peculiaritats d'ús per part de cada client habitual són les següents:

Client	Hores anuals				Descompte tarifa
	Entrenament equip sènior	Entrenament categories inferiors	Competició equip sènior	Competició equip categories inferiors	
CLUB FUTBOL SALA MONTSANT	264	264	44	44	88%
A.E. ASOGYM		160			30%
A.E. GIMNASTICA RITMICA ONIX		60			
BASQUET-CEISSA		40		8	
SALESIANS SANT JORDI				18	
CLUB HANDBOL CLARET-GRACIA				18	
ASSOCIACIÓ CULTURAL EL CASALET DEL TURÓ				16	
CLUB HANDBOL SANT ANDREU			32	16	
CLUB NATACIÓ ATLETIC BARCELONETA			14		50%
CLUB ESPORTIU FUTSAL DANTE 2019				14	

L'estimació dels ingressos pel lloguer de la pista poliesportiva s'ha fonamentat en les següents premisses:

- Nombre d'hores: s'adopta la xifra d'hores de l'any 2023 corresponents a entrenaments i competició d'equip de categories inferiors, perquè considera que els clubs usuaris ja tenen les necessitats cobertes. Pel que fa a les competicions de l'equip de sènior es preveu un increment de 64 hores anuals perquè al nou contracte es contempla l'ampliació horària del centre, amb l'obertura durant els diumenges tarda. Aquest fet implica que el pavelló pugui estar disponible per a competicions sèniors d'altres



equips. Pel que fa al client esporàdic no es preveu cap ingrés perquè es tracta d'un ús residual i difícil de predir.

- Preu: a partir de les tarifes del 2025 s'aplica un increment anual del 2'00% segons les previsions actuals de la inflació.

La previsió dels ingressos calculada amb el criteri descrit anteriorment és la següent:

Concepte	Hores 2023	Tarifa		Increment		Tarifa	Hores	Ingressos
		2025	Descompte	hores	tarifa			
				ANY 1				
Entrenament sènior	264	51,35	88%	0%	2,00%	52,38	264	1.659,40
Entrenament júnior	264	39,07	88%	0%	2,00%	39,85	264	1.262,45
Competició sènior	44	63,14	88%	0%	2,00%	64,40	44	340,03
Competició júnior	44	43,55	88%	0%	2,00%	44,42	44	234,54
Competició sènior	14	63,14	50%	0%	2,00%	64,40	14	450,80
Entrenament júnior	160	39,07	30%	0%	2,00%	39,85	160	4.463,20
Entrenament júnior	100	39,07	0%	0%	2,00%	39,85	100	3.985,00
Competició júnior	90	43,55	0%	0%	2,00%	44,42	90	3.997,80
Competició sènior	32	51,35	0%	0%	2,00%	52,38	32	1.676,16
Lloguer puntual mitja pista	3	40,82	0%	0%	2,00%	41,64	3	124,92
Lloguer puntual pista sencera	7	78,38	0%	0%	2,00%	79,95	7	559,65
Competició sènior diumenges tarda	64	63,14	0%	0%	2,00%	64,40	64	4.121,60
Total	1.086					Total	1.086	22.875,55

Concepte	Hores 2023	Tarifa		Increment		Tarifa	Hores	Ingressos
		anterior	Descompte	hores	tarifa			
				ANY 2				
Entrenament sènior	264	52,38	86%	0%	2,00%	53,43	264	1.974,77
Entrenament júnior	264	39,85	86%	0%	2,00%	40,65	264	1.502,42
Competició sènior	44	64,40	86%	0%	2,00%	65,69	44	404,65
Competició júnior	44	44,42	86%	0%	2,00%	45,31	44	279,11
Competició sènior	14	64,40	50%	0%	2,00%	65,69	14	459,83
Entrenament júnior	160	39,85	30%	0%	2,00%	40,65	160	4.552,80
Entrenament júnior	100	39,85	0%	0%	2,00%	40,65	100	4.065,00
Competició júnior	90	44,42	0%	0%	2,00%	45,31	90	4.077,90
Competició sènior	32	52,38	0%	0%	2,00%	53,43	32	1.709,76
Lloguer puntual mitja pista	3	41,64	0%	0%	2,00%	42,47	3	127,41
Lloguer puntual pista sencera	7	79,95	0%	0%	2,00%	81,55	7	570,85
Competició sènior diumenges tarda	64	64,40	0%	0%	2,00%	65,69	64	4.204,16
Total	1.086					Total	1.086	23.928,66



**Institut Barcelona Esports
Direcció de Serveis d'Instal·lacions i Obres**

Concepte	Hores 2023	Tarifa		Increment		Tarifa	Hores	Ingressos
		anterior	Descompte	hores	tarifa			
Entrenament sènior	264	53,43	84%	0%	2,00%	54,50	264	2.302,08
Entrenament júnior	264	40,65	84%	0%	2,00%	41,46	264	1.751,27
Competició sènior	44	65,69	84%	0%	2,00%	67,00	44	471,68
Competició júnior	44	45,31	84%	0%	2,00%	46,22	44	325,39
Competició sènior	14	65,69	50%	0%	2,00%	67,00	14	469,00
Entrenament júnior	160	40,65	30%	0%	2,00%	41,46	160	4.643,52
Entrenament júnior	100	40,65	0%	0%	2,00%	41,46	100	4.146,00
Competició júnior	90	45,31	0%	0%	2,00%	46,22	90	4.159,80
Competició sènior	32	53,43	0%	0%	2,00%	54,50	32	1.744,00
Lloguer puntual mitja pista	3	42,47	0%	0%	2,00%	43,32	3	129,96
Lloguer puntual pista sencera	7	81,55	0%	0%	2,00%	83,18	7	582,26
Competició sènior diumenges tarda	64	65,69	0%	0%	2,00%	67,00	64	4.288,00
Total	1.086					Total	1.086	25.012,96

Concepte	Hores 2023	Tarifa		Increment		Tarifa	Hores	Ingressos
		anterior	Descompte	hores	tarifa			
Entrenament sènior	264	54,50	82%	0%	2,00%	55,59	264	2.641,64
Entrenament júnior	264	41,46	82%	0%	2,00%	42,29	264	2.009,62
Competició sènior	44	67,00	82%	0%	2,00%	68,34	44	541,25
Competició júnior	44	46,22	82%	0%	2,00%	47,14	44	373,35
Competició sènior	14	67,00	50%	0%	2,00%	68,34	14	478,38
Entrenament júnior	160	41,46	30%	0%	2,00%	42,29	160	4.736,48
Entrenament júnior	100	41,46	0%	0%	2,00%	42,29	100	4.229,00
Competició júnior	90	46,22	0%	0%	2,00%	47,14	90	4.242,60
Competició sènior	32	54,50	0%	0%	2,00%	55,59	32	1.778,88
Lloguer puntual mitja pista	3	43,32	0%	0%	2,00%	44,19	3	132,57
Lloguer puntual pista sencera	7	83,18	0%	0%	2,00%	84,84	7	593,88
Competició sènior diumenges tarda	64	67,00	0%	0%	2,00%	68,34	64	4.373,76
Total	1.086					Total	1.086	26.131,41

Concepte	Hores 2023	Tarifa		Increment		Tarifa	Hores	Ingressos
		anterior	Descompte	hores	tarifa			
Entrenament sènior	264	55,59	80%	0%	2,00%	56,70	264	2.993,76
Entrenament júnior	264	42,29	80%	0%	2,00%	43,14	264	2.277,79
Competició sènior	44	68,34	80%	0%	2,00%	69,71	44	613,45
Competició júnior	44	47,14	80%	0%	2,00%	48,08	44	423,10
Competició sènior	14	68,34	50%	0%	2,00%	69,71	14	487,97
Entrenament júnior	160	42,29	30%	0%	2,00%	43,14	160	4.831,68
Entrenament júnior	100	42,29	0%	0%	2,00%	43,14	100	4.314,00
Competició júnior	90	47,14	0%	0%	2,00%	48,08	90	4.327,20
Competició sènior	32	55,59	0%	0%	2,00%	56,70	32	1.814,40
Lloguer puntual mitja pista	3	44,19	0%	0%	2,00%	45,07	3	135,21
Lloguer puntual pista sencera	7	84,84	0%	0%	2,00%	86,54	7	605,78
Competició sènior diumenges tarda	64	68,34	0%	0%	2,00%	69,71	64	4.461,44
Total	1.086					Total	1.086	27.285,78

3.3.3. Ingressos pel lloguer de carrils de piscina.

Segons la comptabilitat facilitada pel gestor actual de les instal·lacions, els ingressos rebuts pel lloguer de carrils de piscina són els següents:



Cient	Gener	Febrer	Març	Abril	Maig	Juny	Juliol	Agost	Setembre	Octubre	Novembre	Desembre	Total
INSTITUT VALL D'HEBRON	181,51	207,44	311,16	207,44	464,04		37,38		206,24	309,36	412,48	206,24	2.543,29
CLUB NATACIÓ ATL. BARCELONETA	770,12	1.008,68	1.096,84	700,11	1.160,10	291,31			208,82	348,03	348,03	208,82	6.140,86
FUNDACIÓ ADAPTA2	124,46	165,95	207,44	124,46	164,99	206,24				164,99	164,99	123,74	1.447,26
FIRST TRAINNING		25,93	25,93	25,93	51,56	51,56				25,78	51,56	51,56	309,81
ESCUELA DEPORTIVA IEMANJA	155,58	103,72	129,65	77,79		103,12							569,86
ABONATS TURO DE LA PEIRA		155,58	129,65		77,79								363,02
INSTITUT JOSEP PLA	1.017,94												1.017,94
ESCOLA CALDERON DE LA BARCA	116,09												116,09
ASSOC. PEDAGOGICA LA LLUNA	918,54												918,54
ESCOLA NIL	408,24												408,24
FEEB								103,72					103,72
Total	3.692,48	1.667,30	1.900,67	1.135,73	1.918,48	652,23	37,38	103,72	415,06	848,16	977,06	590,36	13.938,63
Hores aproximades	140,5	63,0	73,0	43,0	73,0	25,0	1,5	4,0	16,0	32,0	37,0	22,0	530

Els ingressos pel lloguer de carrils de piscina estan monopolitzats pels clubs INSTITUT VALL D'HEBRON i CLUB NATACIÓ ATLÈTIC BARCELONETA i, hi ha una utilització minoritària per altres nou entitats. En conseqüència, és un tipus d'ingressos amb potencial de creixement perquè l'activitat actual es concentra en els cinc primers mesos de l'any.

L'estimació dels ingressos s'ha fonamentat en les premisses següents:

- Client FUNDACIÓ ADAPTA2: es pren la xifra d'hores de l'any 2023 i es manté inalterable.
- Nombre d'hores de la resta de clients: s'adopta la xifra d'hores de l'any 2023 i s'hi aplica un increment anual de 5 hores.
- Preu: a partir de les tarifes del 2025 s'aplica un increment anual del 2'00% segons les previsions actuals de la inflació. El client FUNDACIÓ ADAPTA2 té un descompte del 20% sobre la tarifa.

La previsió dels ingressos calculada amb el criteri descrit anteriorment és la següent:

Concepte	Base	Increment					
		anual	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5
<u>Fundación Adaptado2</u>							
Hores	55	-	55	55	55	55	55
Tarifa	27,05	2%	27,59	28,14	28,70	29,27	29,86
Descompte	20%	-	20%	20%	20%	20%	20%
<u>Resta de clients</u>							
Hores	475	5 horas	480	485	490	495	500
Tarifa	27,05	2%	27,59	28,14	28,70	29,27	29,86
		Total	14.457,16	14.886,06	15.325,80	15.776,53	16.243,84

3.3.4. Ingressos per a la realització de cursos.



Les dades facilitades pel gestor actual de les instal·lacions sobre els usuaris anuals dels cursos de natació corresponents a l'exercici 2023 són:

Concepte	Usuaris	Ingressos
Cursos a particulars	943	71.872,65
Cursos a escoles	9	33.404,71

Els cursos a particulars tenen una llista d'espera i, en conseqüència, no es pot augmentar el nombre d'usuaris. Pel que fa als cursos d'escoles, hi ha un marge de creixement.

L'estimació dels ingressos s'ha fonamentat en les premisses següents:

- Usuaris de cursos de natació a particulars: s'adopta la xifra d'usuaris de l'any 2023 i es manté inalterable durant els cinc anys objecte del contracte.
- Cursos de natació a escoles: s'hi aplica un creixement anual de l'1%.
- Preu: a partir de les tarifes del 2025 s'aplica un increment anual del 2'00% segons les previsions actuals de la inflació.

A partir dels ingressos del 2023 i de les tarifes del 2025 s'ha calculat el nombre d'usuaris de cada segment fins a assolir les dades comptables. Tot i que aquesta estimació no és la xifra real d'usuaris, s'ha considerat que s'aproxima a les dades comptables d'ingressos.

La previsió dels ingressos calculada amb el criteri descrit anteriorment i corresponent als dos tipus d'ingressos de cursos és la següent:

- Cursos de natació a escoles:

Concepte	ANY 1						
	Usuaris 2023	Tarifa 2025	Increment usuaris	Increment tarifa	Tarifa	Usuaris	Ingressos
Petits	152	54,34	1%	2%	55,43	154	8.536,22
Infantil	386	49,27	1%	2%	50,26	390	19.601,40
Juvenil	134	44,09	1%	2%	44,97	135	6.070,95
					Total	679	34.208,57



ANY 2								
Concepte	Usuaris anterior	Tarifa anterior	Increment usuaris	Increment tarifa	Tarifa	Usuaris	Ingressos	
Petits	154	55,43	1%	2%	56,54	156	8.820,24	
Infantil	390	50,26	1%	2%	51,27	394	20.200,38	
Juvenil	135	44,97	1%	2%	45,87	136	6.238,32	
					Total	686	35.258,94	

ANY 3								
Concepte	Usuaris anterior	Tarifa anterior	Increment usuaris	Increment tarifa	Tarifa	Usuaris	Ingressos	
Petits	156	56,54	1%	2%	57,67	158	9.111,86	
Infantil	394	51,27	1%	2%	52,30	398	20.815,40	
Juvenil	136	45,87	1%	2%	46,79	137	6.410,23	
					Total	693	36.337,49	

ANY 4								
Concepte	Usuaris anterior	Tarifa anterior	Increment usuaris	Increment tarifa	Tarifa	Usuaris	Ingressos	
Petits	158	57,67	1%	2%	58,82	160	9.411,20	
Infantil	398	52,30	1%	2%	53,35	402	21.446,70	
Juvenil	137	46,79	1%	2%	47,73	138	6.586,74	
					Total	700	37.444,64	

ANY 5								
Concepte	Usuaris anterior	Tarifa anterior	Increment usuaris	Increment tarifa	Tarifa	Usuaris	Ingressos	
Petits	160	58,82	1%	2%	60,00	162	9.720,00	
Infantil	402	53,35	1%	2%	54,42	406	22.094,52	
Juvenil	138	47,73	1%	2%	48,68	139	6.766,52	
					Total	707	38.581,04	

- o Cursos de natació a particulars:



Concepte	ANY 1						
	Usuaris 2023	Tarifa 2025	Increment	Increment	Tarifa	Usuaris	Ingressos
			usuaris	tarifa			
Inscripció	943	21,09	0%	2%	21,51	943	20.283,93
Petits 1 dia/setmana	49	26,50	0%	2%	27,03	49	1.324,47
Infantil 1 dia/setmana	113	23,84	0%	2%	24,32	113	2.748,16
Juvenil 1 dia/setmana	61	26,50	0%	2%	27,03	61	1.648,83
Petits 2 dia/setmana	81	47,69	0%	2%	48,64	81	3.939,84
Infantil 2 dia/setmana	133	45,04	0%	2%	45,94	133	6.110,02
Juvenil 2 dia/setmana	73	47,69	0%	2%	48,64	73	3.550,72
Petits 3 dia/setmana	76	68,83	0%	2%	70,21	76	5.335,96
Infantil 3 dia/setmana	149	63,41	0%	2%	64,68	149	9.637,32
Juvenil 3 dia/setmana	81	68,83	0%	2%	70,21	81	5.687,01
Petits intensiu	32	98,04	0%	2%	100,00	32	3.200,00
Infantil intensiu	61	92,75	0%	2%	94,61	61	5.771,21
Juvenil intensiu	34	98,04	0%	2%	100,00	34	3.400,00
						Total	72.637,47

Concepte	ANY 2						
	Usuaris	Tarifa	Increment	Increment	Tarifa	Usuaris	Ingressos
	anterior	anterior	usuaris	tarifa			
Inscripció	943	21,51	0%	2%	21,94	943	20.689,42
Petits 1 dia/setmana	49	27,03	0%	2%	27,57	49	1.350,93
Infantil 1 dia/setmana	113	24,32	0%	2%	24,81	113	2.803,53
Juvenil 1 dia/setmana	61	27,03	0%	2%	27,57	61	1.681,77
Petits 2 dia/setmana	81	48,64	0%	2%	49,61	81	4.018,41
Infantil 2 dia/setmana	133	45,94	0%	2%	46,86	133	6.232,38
Juvenil 2 dia/setmana	73	48,64	0%	2%	49,61	73	3.621,53
Petits 3 dia/setmana	76	70,21	0%	2%	71,61	76	5.442,36
Infantil 3 dia/setmana	149	64,68	0%	2%	65,97	149	9.829,53
Juvenil 3 dia/setmana	81	70,21	0%	2%	71,61	81	5.800,41
Petits intensiu	32	100,00	0%	2%	102,00	32	3.264,00
Infantil intensiu	61	94,61	0%	2%	96,50	61	5.886,50
Juvenil intensiu	34	100,00	0%	2%	102,00	34	3.468,00
						Total	74.088,77



**Institut Barcelona Esports
Direcció de Serveis d'Instal·lacions i Obres**

Concepte	ANY 3						
	Usuaris	Tarifa	Increment	Increment	Tarifa	Usuaris	Ingressos
	anterior	anterior	usuaris	tarifa			
Inscripció	943	21,94	0%	2%	22,38	943	21.104,34
Petits 1 dia/setmana	49	27,57	0%	2%	28,12	49	1.377,88
Infantil 1 dia/setmana	113	24,81	0%	2%	25,31	113	2.860,03
Juvenil 1 dia/setmana	61	27,57	0%	2%	28,12	61	1.715,32
Petits 2 dia/setmana	81	49,61	0%	2%	50,60	81	4.098,60
Infantil 2 dia/setmana	133	46,86	0%	2%	47,80	133	6.357,40
Juvenil 2 dia/setmana	73	49,61	0%	2%	50,60	73	3.693,80
Petits 3 dia/setmana	76	71,61	0%	2%	73,04	76	5.551,04
Infantil 3 dia/setmana	149	65,97	0%	2%	67,29	149	10.026,21
Juvenil 3 dia/setmana	81	71,61	0%	2%	73,04	81	5.916,24
Petits intensiu	32	102,00	0%	2%	104,04	32	3.329,28
Infantil intensiu	61	96,50	0%	2%	98,43	61	6.004,23
Juvenil intensiu	34	102,00	0%	2%	104,04	34	3.537,36
						Total	75.571,73

Concepte	ANY 4						
	Usuaris	Tarifa	Increment	Increment	Tarifa	Usuaris	Ingressos
	anterior	anterior	usuaris	tarifa			
Inscripció	943	22,38	0%	2%	22,83	943	21.528,69
Petits 1 dia/setmana	49	28,12	0%	2%	28,68	49	1.405,32
Infantil 1 dia/setmana	113	25,31	0%	2%	25,82	113	2.917,66
Juvenil 1 dia/setmana	61	28,12	0%	2%	28,68	61	1.749,48
Petits 2 dia/setmana	81	50,60	0%	2%	51,61	81	4.180,41
Infantil 2 dia/setmana	133	47,80	0%	2%	48,76	133	6.485,08
Juvenil 2 dia/setmana	73	50,60	0%	2%	51,61	73	3.767,53
Petits 3 dia/setmana	76	73,04	0%	2%	74,50	76	5.662,00
Infantil 3 dia/setmana	149	67,29	0%	2%	68,64	149	10.227,36
Juvenil 3 dia/setmana	81	73,04	0%	2%	74,50	81	6.034,50
Petits intensiu	32	104,04	0%	2%	106,12	32	3.395,84
Infantil intensiu	61	98,43	0%	2%	100,40	61	6.124,40
Juvenil intensiu	34	104,04	0%	2%	106,12	34	3.608,08
						Total	77.086,35



Concepte	Usuaris anterior	Tarifa anterior	ANY 5		Tarifa	Usuaris	Ingressos
			Increment usuaris	Increment tarifa			
Inscripció	943	22,83	0%	2%	23,29	943	21.962,47
Petits 1 dia/setmana	49	28,68	0%	2%	29,25	49	1.433,25
Infantil 1 dia/setmana	113	25,82	0%	2%	26,34	113	2.976,42
Juvenil 1 dia/setmana	61	28,68	0%	2%	29,25	61	1.784,25
Petits 2 dia/setmana	81	51,61	0%	2%	52,64	81	4.263,84
Infantil 2 dia/setmana	133	48,76	0%	2%	49,74	133	6.615,42
Juvenil 2 dia/setmana	73	51,61	0%	2%	52,64	73	3.842,72
Petits 3 dia/setmana	76	74,50	0%	2%	75,99	76	5.775,24
Infantil 3 dia/setmana	149	68,64	0%	2%	70,01	149	10.431,49
Juvenil 3 dia/setmana	81	74,50	0%	2%	75,99	81	6.155,19
Petits intensiu	32	106,12	0%	2%	108,24	32	3.463,68
Infantil intensiu	61	100,40	0%	2%	102,41	61	6.247,01
Juvenil intensiu	34	106,12	0%	2%	108,24	34	3.680,16
						Total	78.631,14

3.3.5. Ingressos per l'organització d'activitats esportives i de serveis d'entrenador personal.

Les dades facilitades pel gestor actual de les instal·lacions sobre els ingressos obtinguts durant l'exercici 2024 són:

	Exercici 2024	
	Ingressos	Usuaris
Campus	16.288,59	249
Entrenador personal	28.708,17	297

Pel que fa a l'evolució dels usuaris del campus durant el període 2021 a 2024 és:

Usuaris	2021	2022	2023	2024	Mitjana 2022-2024
Campus	105	287	175	249	237

L'estimació dels ingressos s'ha fonamentat en les premisses següents:

- Usuaris del campus: s'adopta la xifra de la mitjana d'usuaris del període 2022-2024 i s'hi aplica un increment anual de l'1%.
- Usuaris del servei d'entrenador personal: s'adopta el nombre d'usuaris del 2024, s'estima una durada de dues hores per usuari i s'hi aplica un increment anual de l'1%.
- Preu: s'aplica un increment anual del 2,00% segons les previsions actuals de la inflació.



La previsió dels ingressos calculada amb el criteri descrit anteriorment és la següent:

Categoria	ANY 1						
	Usuaris	Tarifa	Increment	Increment	Tarifa	Usuaris	Ingressos
	base	2025	usuaris	tarifa			
Campus	237	66,80	1%	2%	69,50	239	16.610,50
Entrenament Personal	358	46,61	1%	2%	48,49	362	17.553,38
					Total	601	34.163,88

Categoria	ANY 2						
	Usuaris	Tarifa	Increment	Increment	Tarifa	Usuaris	Ingressos
	anterior	anterior	usuaris	tarifa			
Campus	239	69,50	1%	2%	70,89	241	17.084,49
Entrenament Personal	362	48,49	1%	2%	49,46	366	18.102,36
					Total	607	35.186,85

Categoria	ANY 3						
	Usuaris	Tarifa	Increment	Increment	Tarifa	Usuaris	Ingressos
	anterior	anterior	usuaris	tarifa			
Campus	241	70,89	1%	2%	72,31	243	17.571,33
Entrenament Personal	366	49,46	1%	2%	50,45	370	18.666,50
					Total	613	36.237,83

Categoria	ANY 4						
	Usuaris	Tarifa	Increment	Increment	Tarifa	Usuaris	Ingressos
	anterior	anterior	usuaris	tarifa			
Campus	243	72,31	1%	2%	73,76	245	18.071,20
Entrenament Personal	370	50,45	1%	2%	51,46	374	19.246,04
					Total	619	37.317,24

Categoria	ANY 5						
	Usuaris	Tarifa	Increment	Increment	Tarifa	Usuaris	Ingressos
	anterior	anterior	usuaris	tarifa			
Campus	245	73,76	1%	2%	75,24	247	18.584,28
Entrenament Personal	374	51,46	1%	2%	52,49	378	19.841,22
					Total	625	38.425,50

3.3.6. Ingressos per la venda de material esportiu i per màquines de vending.

A partir de les dades d'ingressos de l'exercici 2024 i de la xifra d'abonats i d'usuaris dels cursos de natació, s'ha calculat l'ingrés mitjà:



Concepte	Usuaris	Vendes de			
		material esportiu	Ingrés unitari	Vending	Ingrés unitari
Abonats	1.084				
Cursos	1.615				
Total	2.699	10.710,56	3,97	391,09	0,14

L'estimació dels ingressos s'ha fonamentat en les premisses següents:

- Usuaris: s'adopten les xifres determinades als apartats anteriors.
- Preu: a partir de l'ingrés unitari de l'any 2024, s'aplica un increment anual del 2'00% segons les previsions actuals de la inflació.

La previsió dels ingressos calculada amb el criteri descrit anteriorment és la següent:

Venda de material	Increment		Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5
	Inicial	anual					
Abonats	1.084	-	1.271	1.288	1.300	1.300	1.300
Cursos	1.615	-	1.622	1.629	1.636	1.643	1.650
Ingrés mitjà	3,97	2%	4,21	4,29	4,38	4,47	4,56
Total			12.179,53	12.513,93	12.859,68	13.155,21	13.452,00

Vending	Increment		Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5
	Inicial	anual					
Abonats	1.084	-	1.271	1.288	1.300	1.300	1.300
Cursos	1.615	-	1.622	1.629	1.636	1.643	1.650
Ingrés mitjà	0,14	2%	0,1486	0,1516	0,1546	0,1577	0,1609
Total			429,90	442,22	453,91	464,11	474,66

3.4. Previsió d'ingressos per aportacions municipals.

Les aportacions municipals previstes per garantir l'equilibri economicofinancer del CEM TURÓ DE LA PEIRA són les següents:

1. Una bonificació del 95% de la quota de l'impost de béns immobles durant els cinc anys de durada del contracte, però aquesta bonificació no serà un ingrés que ha de percebre el concessionari perquè se li emetrà el rebut de pagament per l'import net:



IBI Ajuntament	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Total
Quota íntegra	2.864,30	2.921,59	2.980,02	3.039,62	3.100,41	14.905,94
Bonificació 95%	95%	95%	95%	95%	95%	
Quota líquida	143,22	146,08	149,00	151,98	155,02	745,30
Tribut metropolità	748,31	763,28	778,55	794,12	810,00	3.894,26
Total	891,53	909,36	927,55	946,10	965,02	4.639,56

2. Una subvenció en concepte d'equilibri de la concessió. Els imports màxims previstos durant la concessió són els següents:

Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Total
235.694,78	234.350,98	234.375,52	238.091,33	241.939,65	1.184.452,26

4. PREVISIÓ DE LES DESPESES.

4.1. Introducció.

La previsió de les despeses que han de ser assumides pel concessionari de la gestió de les instal·lacions del CEM TURÓ DE LA PEIRA es fonamenta en la següent tipologia:

1. Compres de material.
2. Personal externalitzat.
3. Despeses de personal.
4. Serveis exteriors.
5. Tributs.

Les dades facilitades pel gestor actual de les instal·lacions corresponents a les despeses assumides per l'explotació de les instal·lacions durant els anys 2022, 2023 i 2024 reflecteixen la composició següent:



Concepte	Naturalesa de la despesa	Classificació de la despesa	2022	%	2023	%	2024	%	Mtjana
Ingressos d'explotació	-	-	465.641,86	100,00%	489.655,01	100,00%	604.046,43	100,00%	100,00%
Personal	Fixa	Personal	408.462,52	87,72%	464.362,09	94,83%	498.864,20	82,59%	87,97%
Compres de material	Variable	Compres	8.655,08	1,86%	5.418,56	1,11%	5.646,11	0,93%	1,26%
Subcontractació càtering i monitors campus	Variable	Treballadors esportius contractats	8.726,14	1,87%	8.723,29	1,78%	10.357,79	1,71%	1,78%
Arrendaments	Fixa	Arrendaments	587,25	0,13%	569,25	0,12%	621,00	0,10%	0,11%
Renting cycling	Fixa	Arrendaments	0,00	0,00%	4.212,00	0,86%	5.901,36	0,98%	0,65%
Material manteniment propi	Variable	Reparacions i conservació	14.514,04	3,12%	12.798,07	2,61%	12.236,97	2,03%	2,54%
Material manteniment extern	Variable	Reparacions i conservació	9.324,22	2,00%	8.021,28	1,64%	5.512,59	0,91%	1,47%
Manteniment informàtic	Variable	Reparacions i conservació	4.239,71	0,91%	4.917,81	1,00%	5.641,18	0,93%	0,95%
Material neteja externa	Variable	Reparacions i conservació	1.724,62	0,37%	2.947,22	0,60%	2.007,82	0,33%	0,43%
Material neteja interna	Variable	Reparacions i conservació	4.108,55	0,88%	2.913,39	0,59%	3.438,91	0,57%	0,67%
Productes químics	Variable	Reparacions i conservació	3.378,64	0,73%	5.300,47	1,08%	5.844,31	0,97%	0,93%
Vigilància i seguretat	Variable	Reparacions i conservació	819,00	0,18%	564,00	0,12%	512,73	0,08%	0,12%
Control microbiològic	Variable	Reparacions i conservació	1.049,87	0,23%	1.047,18	0,21%	2.043,27	0,34%	0,27%
Serveis de neteja	Variable	Serveis professionals	34.592,94	7,43%	37.157,60	7,59%	38.743,75	6,41%	7,09%
Serveis de manteniment	Variable	Serveis professionals	347,49	0,08%	1.852,86	0,38%	0,00	0,00%	0,14%
Assessors fiscals, advocats i auditors	Fixa	Serveis professionals	6.714,45	1,44%	7.254,79	1,48%	6.008,62	0,99%	1,28%
Assessorament administratiu, comptable i financer	Fixa	Serveis professionals	37.132,43	7,97%	43.736,35	8,93%	46.920,12	7,77%	8,20%
Transports	Variable	Transports	132,50	0,03%	771,40	0,16%	109,09	0,02%	0,06%
Assegurances	Fixa	Assegurances	2.864,48	0,62%	2.702,98	0,55%	2.494,46	0,41%	0,52%
Serveis bancaris	Variable	Serveis bancaris	1.324,92	0,28%	1.856,05	0,38%	2.246,98	0,37%	0,35%
Publicitat	Variable	Publicitat	6.873,14	1,48%	10.016,48	2,05%	6.022,04	1,00%	1,47%
Telèfons	Fixa	Subministraments	2.232,99	0,48%	2.215,43	0,45%	2.478,84	0,41%	0,44%
Material d'oficina, impremta, ferreteria, farmàcia	Variable	Altres	2.429,53	0,52%	2.910,05	0,59%	4.799,63	0,79%	0,65%
Llicències informàtiques i certificat digital	Variable	Altres	2.937,63	0,63%	4.327,72	0,88%	4.888,77	0,81%	0,78%
IBI	Fixa	Tributs	891,52	0,19%	891,52	0,18%	891,52	0,15%	0,17%
Taxa inspecció salut	Fixa	Tributs	0,00	0,00%	59,50	0,01%	0,00	0,00%	0,00%

A causa de l'impacte de la pandèmia Covid-19 a l'estructura de despeses de l'exercici 2021, aquestes dades s'ometen a efectes de comparabilitat.

La partida principal de despesa és la de personal que assoleix un màxim del 94% dels ingressos d'explotació anuals.

La partida d'assessorament administratiu, comptable i financer és la segona partida de despesa del recinte esportiu, representa més del 8% dels ingressos d'explotació anuals.

La tercera partida més important és la contractació del servei de neteja que representa un import mínim del 7% dels ingressos anuals d'explotació.

4.2. Despesa de personal.

4.2.1. Estructura de personal.

La composició de la plantilla estructural del centre esportiu prevista per al període d'objecte del contracte de concessió és:



Categoria	Grup professional conveni	Nombre d'empleats	Salari adoptat	Dedicació	Total
Direcció	Grup 1	1	42.000,00	100%	42.000,00
Administratiu	Grup 3	2	17.814,46	100%	35.628,92
Acollida i informació	Grup 4	2	17.523,27	100%	35.046,54
Acollida i informació	Grup 4	1	17.523,27	50%	8.761,64
Monitors	Grup 2	5	20.669,34	100%	103.346,70
Socorristes	Grup 3	4	17.814,46	100%	71.257,84
Operari de manteniment i neteja	Grup 5	4	17.129,29	100%	68.517,16
	Total	19			364.558,80

4.2.2. Càlcul de la despesa de personal previst.

L'estimació de la despesa de personal prevista pels cinc exercicis objecte del contracte de concessió de serveis, s'ha fonamentat en les premisses següents:

- Sous i salaris de la direcció: s'adopta una retribució de mercat de 42.000 euros anuals,
- Sous i salaris de la resta de categories: s'adopten com a base l'import dels salaris establerts al Conveni col·lectiu de treball de les empreses privades que gestionen equipaments i serveis públics afectes a l'activitat esportiva i d'oci, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 9180 de 10 de juny del 2024.
- L'any 1 i següents, s'aplica un increment del 3% sobre la despesa de l'any anterior, d'acord amb els increments contemplats al conveni col·lectiu.
- Seguretat Social: s'aplica un tipus de cotització del 33,40% sobre la despesa de sous i salaris de cada any. El tipus del 33'40% és el resultat d'adoptar els coeficients de cotització general (contingències comunes 23'60 + mecanisme intergeneracional 0'5 + atur 5'50 + Fogasa 0'20 + Formació professional 0'60) i el tipus d'accidents i malalties per l'activitat d'esport (3%).
- Altres despeses socials: s'adopta l'import de l'exercici 2024 informat pel gestor actual de les instal·lacions i s'aplica un increment anual del 2'00% d'acord amb l'estimació futura de l'IPC.

El resultat d'aquesta estimació segons les premisses adoptades és el següent:

Concepte	Base	Increment anual	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5
Sous i salaris	364.558,80	3%	375.495,56	386.760,43	398.363,24	410.314,14	422.623,56
Seguretat Social	33,40%	-	125.415,52	129.177,98	133.053,32	137.044,92	141.156,27
Altres despeses socials	6.953,30	2%	7.092,37	7.234,22	7.378,90	7.526,48	7.677,01
Total			508.003,45	523.172,63	538.795,46	554.885,54	571.456,84



4.3. Previsió de la despesa de compres, serveis exteriors i tributs.

4.3.1. Despeses considerades de naturalesa fixa.

Les despeses de serveis exteriors i tributs considerats de naturalesa fixa a l'apartat 4.1 del present estudi de viabilitat són les següents:

- Arrendaments
- Renting cycling
- Assessors, advocats i auditors
- Primes d'assegurances
- Telèfons
- Tributs

La despesa d'assessorament administratiu, comptable i financer no s'ha considerat en aquesta previsió perquè és una despesa repercutida per una entitat vinculada al concessionari i s'ha considerat que aquest concepte forma part de la partida de despeses generals.

La previsió de l'evolució d'aquestes partides de despesa durant el període de cinc anys del contracte de concessió s'ha fonamentat en adoptar els imports de l'exercici 2024 informats pel gestor actual de les instal·lacions i aplicar un creixement anual del 2'00% d'acord amb l'estimació anual de l'IPC actual:

Despeses fixes	Base	Increment anual	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5
Arrendaments	621,00	2%	646,09	659,01	672,19	685,63	699,34
Renting cycling	5.901,36	2%	6.139,77	6.262,57	6.387,82	6.515,58	6.645,89
Assessors fiscals, advocats i auditors	6.008,62	2%	6.251,37	6.376,40	6.503,93	6.634,01	6.766,69
Assegurances	2.494,46	2%	2.595,24	2.647,14	2.700,08	2.754,08	2.809,16
Telèfons	2.478,84	2%	2.578,99	2.630,57	2.683,18	2.736,84	2.791,58
IBI	891,52	2%	927,54	946,09	965,01	984,31	1.004,00
Taxa inspecció salut	59,50	2%	61,90	63,14	64,40	65,69	67,00

4.3.2. Despeses considerades de naturalesa variable.

La resta de despeses reflectides a l'apartat 4.1 del present estudi de viabilitat han estat determinades com de naturalesa variable.



La previsió de l'evolució d'aquestes partides de despesa durant el període de cinc anys del contracte de concessió s'ha fonamentat en adoptar la ràtio mitjana dels exercicis 2022, 2023 i 2024 corresponent a cada partida de despesa sobre els ingressos d'explotació i aplicar aquesta ràtio sobre els ingressos d'explotació calculats per a cada anualitat:

Despeses variables	Base	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5
Ingressos d'explotació	-	610.500,70	631.624,12	651.346,77	666.457,12	681.905,02
Compres de material	1,26%	7.692,31	7.958,46	8.206,97	8.397,36	8.592,00
Subcontractació càtering i monitors campus	1,78%	10.866,91	11.242,91	11.593,97	11.862,94	12.137,91
Material manteniment propi	2,54%	15.506,72	16.043,25	16.544,21	16.928,01	17.320,39
Material manteniment extern	1,47%	8.974,36	9.284,87	9.574,80	9.796,92	10.024,00
Manteniment informàtic	0,95%	5.799,76	6.000,43	6.187,79	6.331,34	6.478,10
Material neteja externa	0,43%	2.625,15	2.715,98	2.800,79	2.865,77	2.932,19
Material neteja interna	0,67%	4.090,35	4.231,88	4.364,02	4.465,26	4.568,76
Productes químics	0,93%	5.677,66	5.874,10	6.057,52	6.198,05	6.341,72
Vigilància i seguretat	0,12%	732,60	757,95	781,62	799,75	818,29
Control microbiològic	0,27%	1.648,35	1.705,39	1.758,64	1.799,43	1.841,14
Serveis de neteja	7,09%	43.284,50	44.782,15	46.180,49	47.251,81	48.347,07
Serveis de manteniment	0,14%	854,70	884,27	911,89	933,04	954,67
Transports	0,06%	366,30	378,97	390,81	399,87	409,14
Serveis bancaris	0,35%	2.136,75	2.210,68	2.279,71	2.332,60	2.386,67
Publicitat	1,47%	8.974,36	9.284,87	9.574,80	9.796,92	10.024,00
Material d'oficina, impremta, ferreteria, farmàcia	0,65%	3.968,25	4.105,56	4.233,75	4.331,97	4.432,38
Llicències informàtiques i certificat digital	0,78%	4.761,91	4.926,67	5.080,50	5.198,37	5.318,86

4.4. Previsió de la despesa de subministraments d'aigua i llum.

La informació sobre els consums d'aigua i llum de l'any 2024 és la següent:

Llum	
01-12-2023 a 30-11-2024	Import
Consum P1 a P6 (Kw)	389.660
Base imposable	56.032,40
Preu €/Kw	0,14

Aigua	
29-11-2023 a 27-11-2024	Import
Consum (m ³)	2.638
Base imposable	5.057,38
Preu €/m ³	1,92

La previsió de les despeses de consum d'aigua i llum durant el període objecte de concessió s'ha fonamentat en els paràmetres següents:

- Adopció dels consums totals de l'exercici 2024 per a cada anualitat.



- Aplicació d'un increment anual del 2,00% sobre el preu unitari del 2024, de conformitat amb el creixement anual previst de la inflació.

Consums	Concepte	2024	%	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5
Aigua	m3	2.638	=	2.638	2.638	2.638	2.638	2.638
	Preu	1,92	2,00%	2,00	2,04	2,08	2,12	2,16
	Total aigua			5.269,58	5.374,98	5.482,48	5.592,13	5.703,97
Llum	Kwh	389.660	=	389.660	389.660	389.660	389.660	389.660
	Preu	0,14	2,00%	0,1457	0,1486	0,1515	0,1546	0,1577
	Total lum			56.756,32	57.891,44	59.049,27	60.230,26	61.434,86

4.5. Cànon d'explotació.

En el contracte de concessió de serveis no s'ha fixat cap obligació del concessionari d'abonar un cànon anual.

4.6. Previsió de la despesa d'amortització.

Al plec de la concessió s'ha previst una inversió mínima total de 362.000 euros a càrrec de l'adjudicatari amb la finalitat de millorar les instal·lacions del CEM TURÓ DE LA PEIRA i que correspon als elements següents:

Concepte	Valoració
Substitució de les bombes per millorar l'eficiència del sistema de filtratge	5.000,00 €
Control domòtic de les instal·lacions (sistema BSM)	30.000,00 €
Reajustament del sistema de climatització	6.000,00 €
Ampliació del sistema d'aerotèrmia	10.000,00 €
Dues porteries amb estabilitzadors (amb compliment normativa)	5.000,00 €
Millores acumuladors ACS	6.000,00 €
Climatització del pavelló	300.000,00 €
Total	362.000,00 €

L'amortització d'aquesta inversió total mínima s'efectua mitjançant l'aplicació del coeficient resultant d'una vida útil de cinc anys, equivalent a la durada del contracte de concessió, i la dotació anual per aquest concepte és de 72.400,00 euros.

4.7. Despeses generals.

El plec de clàusules administratives particulars indica que les despeses indirectes poden ser de fins a un màxim del 3% en conceptes de despeses generals del concessionari.



4.8. Despesa per benefici del contractista.

Al plec de clàusules administratives particulars s'ha contemplat una despesa màxima del 4% en concepte de benefici del contractista, sobre els ingressos d'explotació.

4.9. Despeses financeres.

De conformitat amb el plec de clàusules, el concessionari del contracte ha de fer una inversió mínima de 362.000 euros.

En aquest pla de viabilitat es preveu la possibilitat que el concessionari procedeixi a la contractació d'un préstec per finançar la inversió total.

Les característiques d'aquest finançament previst són les següents:

- Capital: s'estima un capital màxim per sol·licitar a les entitats financeres de 362.000 euros.
- Durada: s'adopta un termini equivalent a la durada de la concessió de cinc anys.
- Interès: es fixa el tipus d'interès sintètic del 4,30% publicat pel BANC D'ESPANYA corresponent al mes de desembre del 2024.

El quadre d'amortització previst per la contractació d'aquest finançament és:

Venciment	Any 1			
	Quota	Interès	Capital	Pendent
0				362.000,00
1	6.715,90	1.297,17	5.418,73	356.581,27
2	6.715,90	1.277,75	5.438,15	351.143,12
3	6.715,90	1.258,26	5.457,64	345.685,48
4	6.715,90	1.238,71	5.477,19	340.208,29
5	6.715,90	1.219,08	5.496,82	334.711,47
6	6.715,90	1.199,38	5.516,52	329.194,95
7	6.715,90	1.179,62	5.536,28	323.658,67
8	6.715,90	1.159,78	5.556,12	318.102,55
9	6.715,90	1.139,87	5.576,03	312.526,52
10	6.715,90	1.119,89	5.596,01	306.930,51
11	6.715,90	1.099,83	5.616,07	301.314,44
12	6.715,90	1.079,71	5.636,19	295.678,25
Subtotal	80.590,80	14.269,05	66.321,75	



Institut Barcelona Esports
Direcció de Serveis d'Instal·lacions i Obres

Venciment	Quota	Any 2		
		Interès	Capital	Pendent
				295.678,25
13	6.715,90	1.059,51	5.656,39	290.021,86
14	6.715,90	1.039,24	5.676,66	284.345,20
15	6.715,90	1.018,90	5.697,00	278.648,20
16	6.715,90	998,49	5.717,41	272.930,79
17	6.715,90	978,00	5.737,90	267.192,89
18	6.715,90	957,44	5.758,46	261.434,43
19	6.715,90	936,81	5.779,09	255.655,34
20	6.715,90	916,10	5.799,80	249.855,54
21	6.715,90	895,32	5.820,58	244.034,96
22	6.715,90	874,46	5.841,44	238.193,52
23	6.715,90	853,53	5.862,37	232.331,15
24	6.715,90	832,52	5.883,38	226.447,77
Subtotal	80.590,80	11.360,32	69.230,48	

Venciment	Quota	Any 3		
		Interès	Capital	Pendent
				226.447,77
25	6.715,90	811,44	5.904,46	220.543,31
26	6.715,90	790,28	5.925,62	214.617,69
27	6.715,90	769,05	5.946,85	208.670,84
28	6.715,90	747,74	5.968,16	202.702,68
29	6.715,90	726,35	5.989,55	196.713,13
30	6.715,90	704,89	6.011,01	190.702,12
31	6.715,90	683,35	6.032,55	184.669,57
32	6.715,90	661,73	6.054,17	178.615,40
33	6.715,90	640,04	6.075,86	172.539,54
34	6.715,90	618,27	6.097,63	166.441,91
35	6.715,90	596,42	6.119,48	160.322,43
36	6.715,90	574,49	6.141,41	154.181,02
Subtotal	80.590,80	8.324,05	72.266,75	

Venciment	Quota	Any 4		
		Interès	Capital	Pendent
				154.181,02
37	6.715,90	552,48	6.163,42	148.017,60
38	6.715,90	530,40	6.185,50	141.832,10
39	6.715,90	508,23	6.207,67	135.624,43
40	6.715,90	485,99	6.229,91	129.394,52
41	6.715,90	463,66	6.252,24	123.142,28
42	6.715,90	441,26	6.274,64	116.867,64
43	6.715,90	418,78	6.297,12	110.570,52
44	6.715,90	396,21	6.319,69	104.250,83
45	6.715,90	373,57	6.342,33	97.908,50
46	6.715,90	350,84	6.365,06	91.543,44
47	6.715,90	328,03	6.387,87	85.155,57
48	6.715,90	305,14	6.410,76	78.744,81
Subtotal	80.590,80	5.154,59	75.436,21	



Venciment	Quota	Any 5			Pendent
		Interès	Capital		
					78.744,81
49	6.715,90	282,17	6.433,73		72.311,08
50	6.715,90	259,11	6.456,79		65.854,29
51	6.715,90	235,98	6.479,92		59.374,37
52	6.715,90	212,76	6.503,14		52.871,23
53	6.715,90	189,46	6.526,44		46.344,79
54	6.715,90	166,07	6.549,83		39.794,96
55	6.715,90	142,60	6.573,30		33.221,66
56	6.715,90	119,04	6.596,86		26.624,80
57	6.715,90	95,41	6.620,49		20.004,31
58	6.715,90	71,68	6.644,22		13.360,09
59	6.715,90	47,87	6.668,03		6.692,06
60	6.716,04	23,98	6.692,06		0,00
Subtotal	80.590,94	1.846,13	78.744,81		

4.10. Promoció esportiva.

Al plec de clàusules administratives particulars assenjala que el Consell d'Equipament podrà proposar els clubs esportius que seran beneficiaris del Programa Bàsic de Promoció Esportiva.

La despesa per aquest concepte s'ha contemplat al pla de viabilitat des del vessant d'una despesa anual indirecta en forma de descompte sobre les tarifes aplicables a quatre clubs:

CF Montsant	Descompte	Ingressos segons tarifa normal	Ingressos amb descompte	Despesa indirecta
Any 1	88%	28.046,48	3.365,58	24.680,90
Any 2	86%	28.607,41	4.005,04	24.602,37
Any 3	84%	29.179,56	4.668,73	24.510,83
Any 4	82%	29.763,15	5.357,37	24.405,78
Any 5	80%	30.358,41	6.071,68	24.286,73

Asogym	Descompte	Ingressos segons tarifa normal	Ingressos amb descompte	Despesa indirecta
Any 1	30%	6.251,20	4.375,84	1.875,36
Any 2	30%	6.376,22	4.463,35	1.912,87
Any 3	30%	6.503,74	4.552,62	1.951,12
Any 4	30%	6.633,81	4.643,67	1.990,14
Any 5	30%	6.766,49	4.736,54	2.029,95



CN Atlètic- Barceloneta	Descompte	Ingressos segons tarifa normal	Ingressos amb descompte	Despesa indirecta
Any 1	50%	883,96	441,98	441,98
Any 2	50%	901,64	450,82	450,82
Any 3	50%	919,67	459,84	459,84
Any 4	50%	938,06	469,03	469,03
Any 5	50%	956,82	478,41	478,41

Fundació Adapta2	Descompte	Ingressos segons tarifa normal	Ingressos amb descompte	Despesa indirecta
Any 1	20%	1.487,75	1.190,20	297,55
Any 2	20%	1.517,51	1.214,01	303,50
Any 3	20%	1.547,86	1.238,29	309,57
Any 4	20%	1.578,82	1.263,06	315,76
Any 5	20%	1.610,40	1.288,32	322,08

4.11. Excedent del concessionari.

Al plec de clàusules administratives particulars es preveu que l'estudi de viabilitat presentat i el proposat pel contractista i que acompanyarà la seva oferta econòmica al sobre electrònic C, establirà la previsió de l'import màxim de subvenció per al reequilibri de la concessió d'acord amb el benefici fixat. Si durant l'execució del contracte, el pla de viabilitat relatiu al compliment del contracte i que ha de presentar anualment indica uns resultats de l'explotació de la concessió que siguin superiors al percentatge de benefici establert i que constarà al pla de viabilitat presentat en el moment de la licitació, aquests seran minorats de la subvenció atorgada per part de l'INSTITUT BARCELONA ESPORTS. Si es donés el cas que la instal·lació no necessités en cap anualitat cap subvenció per al seu funcionament i que obtingués un resultat positiu, el repartiment dels excedents es realitzaria al 75% per a l'administració i al 25% pel contractista, sempre efectuant el càlcul segons el resultat abans d'impostos.

5. COMPTE D'EXPLOTACIÓ.

El compte d'explotació que es presenta a continuació detalla l'evolució de les partides de despesa i d'ingressos prevists per als cinc anys de durada del contracte de concessió de serveis del CEM TURÓ DE LA PEIRA.

En aquest compte d'explotació s'inclouen els ingressos que genera l'activitat desenvolupada a les instal·lacions del CEM TURÓ DE LA PEIRA i de les despeses vinculades a aquesta activitat.

Els detalls de cada previsió d'ingressos i de despeses s'ha descrit en els apartats anteriors del present estudi.



El compte d'explotació s'ha confeccionat tenint en compte totes les xifres sense IVA perquè considera que el concessionari serà una empresa mercantil amb fins lucratiu.

Pel que fa a l'impost de societats, no s'ha considerat perquè l'escenari base es contempla amb un resultat de zero euros.

1.- RESULTAT D'EXPLOTACIÓ

1A INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ

	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	TOTAL
INGRESSOS SERVEIS	610.500,70	631.624,12	651.346,77	666.457,12	681.905,02	3.241.833,73
VENDES MATERIAL ESPORTIU	12.179,53	12.513,93	12.859,68	13.155,21	13.452,00	64.160,35
INGRESSOS PRESTACIÓ SERVEIS REALITZACIÓ D'ACTIVITATS	598.321,17	619.110,19	638.487,09	653.301,91	668.453,02	3.177.673,38
Abonaments	398.854,80	413.694,00	426.966,24	435.513,84	444.216,72	2.119.245,60
Entrades ocasionals	11.120,18	11.460,48	11.805,36	12.157,95	12.529,40	59.073,37
Lloguer d'espais esportius	22.875,55	23.928,66	25.012,96	26.131,41	27.285,78	125.234,36
Organització de curs	14.457,16	14.886,06	15.325,80	15.776,53	16.243,84	76.689,39
Inscripcions	106.846,04	109.347,71	111.909,22	114.530,99	117.212,18	559.846,14
Enllumenat	10.003,56	10.606,43	11.229,68	11.873,95	12.539,60	56.253,22
Organització d'activitats esportives	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrenador personal	16.610,50	17.084,49	17.571,33	18.071,20	18.584,28	87.921,80
Revisions Mèdiques	17.553,38	18.102,36	18.666,50	19.246,04	19.841,22	93.409,50
Serveis diversos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serveis d'estètica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TREBALLS REALITZATS AL C. ESPORTIU PEL PERSONAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESSOS PER TRANSFERÈNCIES CORRENTS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TRANSFERÈNCIA PER COBRIR SUBMINISTRAMENTS	235.694,78	234.350,98	234.375,52	238.091,33	241.939,65	1.184.452,26
EQUILIBRI DE LA CONCESSIÓ MITJANÇANT SUBVENCIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES SUBVENCIÓ (SENSE DÈFICIT D'EXPLOTACIÓ)	235.694,78	234.350,98	234.375,52	238.091,33	241.939,65	1.184.452,26
ALTRES INGRESSOS DE GESTIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESSOS PER ARRENDAMENTS ALTRES ESPAIS	429,90	442,22	453,91	464,11	474,66	2.264,80
INGRESSOS PER ARRENDAMENTS ACTIVITATS NO ESPORTIVES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESSOS FINANCERS	429,90	442,22	453,91	464,11	474,66	2.264,80
INTERESSOS DE CRÈDITS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES INGRESSOS FINANCERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESSOS (DESPESES) EXCEPCIONALS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EXCÉS APLICACIONS PROVISIÓ I PÈRDUES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL, INGRESSOS EXPLOTACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL, INGRESOS EXPLOTACIÓ	846.625,38	866.417,32	886.176,20	905.012,56	924.319,33	4.428.550,79



1.B DESPESES D'EXPLOTACIÓ	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	TOTAL
APROVISIONAMENTS	18.559,22	19.201,37	19.800,94	20.260,30	20.729,91	98.551,74
COMPRES MATERIAL ESPORTIU	7.692,31	7.958,46	8.206,97	8.397,36	8.592,00	40.847,10
COMPRES ALTRES APROVISIONAMENTS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TREBALLADORS ESPORTIUS CONTRACTATS	10.866,91	11.242,91	11.593,97	11.862,94	12.137,91	57.704,64
DETERIORAMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SERVEIS EXTERIORS	189.639,08	195.029,13	200.200,29	204.577,64	209.048,87	998.495,01
ARRENDAMENTS	6.785,86	6.921,58	7.060,01	7.201,21	7.345,23	35.313,89
CÀNON D'EXPLOTACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	45.054,95	46.613,85	48.069,39	49.184,53	50.324,59	239.247,31
SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS	50.390,57	52.042,82	53.596,31	54.818,86	56.068,43	266.916,99
TRANSPORT	366,30	378,97	390,81	399,87	409,14	1.945,09
PRIMES D'ASSEGURANÇES	2.595,24	2.647,14	2.700,08	2.754,08	2.809,16	13.505,70
SERVEIS BANCARIS	2.136,75	2.210,68	2.279,71	2.332,60	2.386,67	11.346,41
PUBLICITAT I PROPAGANDA	8.974,36	9.284,87	9.574,80	9.796,92	10.024,00	47.654,95
SUBMINISTRAMENTS	64.604,89	65.896,99	67.214,93	68.559,23	69.930,41	336.206,45
ALTRES	8.730,16	9.032,23	9.314,25	9.530,34	9.751,24	46.358,22
TRIBUTS	989,44	1.009,23	1.029,41	1.050,00	1.071,00	5.149,08
IMPOST SOBRE BENEFICIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DESPESES DE PERSONAL	508.003,45	523.172,63	538.795,46	554.885,54	571.456,84	2.696.313,92
SOUS I SALARIS	375.495,56	386.760,43	398.363,24	410.314,14	422.623,56	1.993.556,93
INDEMNITZACIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEGURETAT SOCIAL	125.415,52	129.177,98	133.053,32	137.044,92	141.156,27	665.848,01
ALTRES DESPESES SOCIALS	7.092,37	7.234,22	7.378,90	7.526,48	7.677,01	36.908,98
ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RETRIBUCIÓ DE LA GESTIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PROMOCIÓ ESPORTIVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PÈRDUES PER DETER. I VARIACIÓ PROV. COMERCIALS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DESPESES FINANCERES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES DEUTES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DETER. I PÈRDUES PER ALIENACIONS INMOB. FINANCER	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DETER. I PÈRDUES PER ALIENACIONS INMOB. NO FINANCERES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOTACIONS PER AMORTITZACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESTA DOTACIÓ D'AMORTITZACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOTACIÓ AMORT. PER COMPENSACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOT.AMORT.INVERSIONS FINANÇADES PAR AB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DESPESES GENERALS	18.327,92	18.961,99	19.554,02	20.007,64	20.471,39	97.322,96
BENEFICI DEL CONTRACTISTA	24.437,22	25.282,65	26.072,03	26.676,85	27.295,19	129.763,94
TOTAL DESPESES D'EXPLOTACIÓ	759.956,33	782.657,00	805.452,15	827.457,97	850.073,20	4.025.596,65
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	86.669,05	83.760,32	80.724,05	77.554,59	74.246,13	402.954,14
AMORTITZACIONS						
AMORTITZACIÓ TÈCNICA INVERSIÓ ADJUDICATARI	72.400,00	72.400,00	72.400,00	72.400,00	72.400,00	362.000,00
AMORTITZACIÓ ALTRES INVERSIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- AMORTITZACIÓ DEUTES FINANCERS	14.269,05	11.360,32	8.324,05	5.154,59	1.846,13	40.954,14
TOTAL	86.669,05	83.760,32	80.724,05	77.554,59	74.246,13	402.954,14
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ DESPRÉS AMORTITZACIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



6. ANÀLISI DE SENSIBILITAT.

6.1. Escenaris de variació de la demanda.

L'exploració de les instal·lacions del CEM TURÓ DE LA PEIRA es caracteritza per una tipologia d'ingressos que depenen totalment de la demanda d'usuaris abonats i dels usuaris de cursos, d'accés puntual a les instal·lacions i de la utilització de la pista poliesportiva.

Aquest centre esportiu presenta un creixement estable en el nombre d'abonats els darrers anys amb una fluctuació anual del 7%, una vegada superades les restriccions a la mobilitat originades durant la pandèmia mundial del Covid-19.

Les expectatives d'abonats d'aquest centre esportiu a l'hora de la seva obertura eren de 700-800 anuals i actualment s'han superat les previsions. En conseqüència, es planteja els escenaris següents:

- a. Optimista: creixement anual del 3% fins a assolir una xifra d'abonats a l'any 2 de 1.311, que és la xifra màxima d'abonats per no saturar les instal·lacions.
- b. Pessimista: decreixement anual del 5% fins a una xifra d'abonats l'any 5 de 982, que se situaria al nivell del 2019.

Pel que fa a la resta d'usuaris s'observen les característiques següents:

- **Venda d'entrades ocasionals**: el nombre d'entrades venudes els exercicis 2022 i 2023 és de 1.490 i 1.653, respectivament. Es tracta de xifres moderades i, per tant, es plantegen els dos escenaris:
 - a. Optimista: un creixement anual del 5% fins a assolir les 2.110 entrades venudes a l'any 5 i una actualització de les tarifes del 2% anual segons la previsió de l'IPC actual.
 - b. Pessimista: un decreixement anual del 5% fins a assolir les 1.279 entrades venudes a l'any 5 i una actualització de les tarifes del 2% anual segons la previsió de l'IPC actual.
- **Lloguer de la pista poliesportiva**: aquest ús està monopolitzat per 10 entitats amb una estimació anual de 1.022 hores. És un tipus d'ingrés amb poc potencial de creixement perquè tenen uns clients habituals. Es plantegen els dos escenaris següents:
 - a. Optimista: un creixement anual de les hores en un 2% fins a assolir les 1.195 hores l'any 5 i una actualització de les tarifes del 2% anual segons la previsió de l'IPC actual.



- b. Pessimista: un decreixement anual del 2% fins a assolir les 981 hores l'any 5 i una actualització de les tarifes del 2% anual segons la previsió de l'IPC actual.
- **Lloguer de carrils de piscina**: l'ús de l'any 2023 ha estat de 530 hores per part d'11 entitats amb una concentració del 26% al gener. En conseqüència, es tracta d'un tipus d'ingressos amb un potencial de creixement i es plantegen els dos escenaris següents:
- a. Optimista: creixement anual en 20 hores fins a assolir la xifra de 630 hores anuals l'any 5 i una actualització de les tarifes del 2% anual segons la previsió de l'IPC actual.
 - b. Pessimista: decreixement anual en 10 hores fins a una xifra de 480 hores a l'any 5 i una actualització de les tarifes del 2% anual segons la previsió de l'IPC actual.
- **Organització de cursos**: la realització de cursos a particulars compta amb una llista d'espera i, en conseqüència, no pot créixer més. Els cursos de natació realitzats a escoles sí que poden incrementar-se perquè no s'ha arribat a la plena ocupació. Per tant, es plantegen els dos escenaris:
- a. Optimista: sense creixement als cursos de natació a particulars, un creixement anual dels cursos a escoles en un 7% dels usuaris i una actualització de les tarifes del 2% anual segons la previsió de l'IPC actual.
 - b. Pessimista: un decreixement anual del 2% als cursos de natació a particulars, un decreixement anual dels cursos a escoles en un 3% dels usuaris i una actualització de les tarifes del 2% anual segons la previsió de l'IPC actual.
- **Realització del campus i servei d'entrenador personal**: aquestes dues activitats presenten un potencial de creixement. Es plantegen els dos escenaris següents:
- a. Optimista: un creixement anual del 5% als usuaris del campus, un increment anual del 3% dels usuaris del servei d'entrenador personal i una actualització de les tarifes del 2% anual segons la previsió de l'IPC actual.
 - b. Pessimista: un decreixement anual del 5% als usuaris del campus, un decrement anual del 3% dels usuaris del servei d'entrenador personal i una actualització de les tarifes del 2% anual segons la previsió de l'IPC actual.
- **Ingressos de venda de material esportiu i de vending**: el càlcul d'aquests ingressos està vinculada amb l'evolució del nombre d'abonats i d'usuaris de cursos descrites en els paràgrafs anteriors.



A partir de l'escenari base contemplat als apartats 2, 3 i 4 del present estudi, s'ha formulat una comparativa entre els ingressos, les despeses de caràcter fix, les despeses de caràcter variable i les aportacions municipals en concepte de subvenció, considerant les variacions de la demanda en un escenari optimista i un escenari pessimista.

6.2. Escenari optimista.

En aquest escenari la retribució del contractista augmenta de 129.761,19 euros a 134.120,38 euros i l'Ajuntament efectua una aportació municipal de 1.149.746,95 euros.

Es preveu un increment de la despesa de personal d'un monitor i un socorrista amb una dedicació del 15%, per fer front a l'increment d'activitat.

El compte d'explotació corresponent a aquest escenari optimista és:

1- RESULTAT D'EXPLOTACIÓ

1A INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ

	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	TOTAL
INGRESSOS SERVEIS	623.006,69	649.673,38	670.498,17	692.314,95	715.134,67	3.350.627,86
VENDES MATERIAL ESPORTIU	12.444,76	12.968,67	13.477,26	14.008,98	14.569,20	67.468,87
INGRESSOS PRESTACIÓ SERVEIS REALITZACIÓ D'ACTIVITATS	610.561,93	636.704,71	657.020,91	678.305,97	700.565,47	3.283.158,99
Abonaments	406.362,84	421.352,52	429.733,08	438.336,36	447.095,40	2.142.880,20
Entrades ocasionals	11.559,68	12.384,03	13.266,29	14.198,94	15.210,64	66.619,58
Lloguer d'espais esportius	23.312,96	24.844,26	26.449,38	28.150,95	29.939,93	132.697,48
Organització de curs	14.871,01	15.730,26	16.617,30	17.532,73	18.483,34	83.234,64
Inscripcions	108.860,65	113.606,18	118.709,81	124.139,38	129.955,52	595.271,54
Enllumenat	10.057,05	10.748,47	11.495,36	12.268,17	13.117,74	57.686,79
Organització d'activitats esportives	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrenador personal	17.305,50	18.502,29	19.812,94	21.242,88	22.722,48	99.586,09
Revisions Mèdiques	18.232,24	19.536,70	20.936,75	22.436,56	24.040,42	105.182,67
Serveis diversos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serveis d'estètica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TREBALLS REALITZATS AL C. ESPORTIU PEL PERSONAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESSOS PER TRANSFERÈNCIES CORRENTS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TRANSFERÈNCIA PER COBRIR SUBMINISTRAMENTS	234.608,38	229.502,96	228.973,26	228.102,46	226.891,48	1.148.078,54
EQUILIBRI DE LA CONCESSIÓ MITJANÇANT SUBVENCIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES SUBVENCIÓ (SENSE DÈFICIT D'EXPLOTACIÓ)	234.608,38	229.502,96	228.973,26	228.102,46	226.891,48	1.148.078,54
ALTRES INGRESSOS DE GESTIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESSOS PER ARRENDAMENTS ALTRES ESPAIS	439,26	458,29	475,70	494,23	514,08	2.381,56
INGRESSOS PER ARRENDAMENTS ACTIVITATS NO ESPORTIVES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESSOS FINANCERS	439,26	458,29	475,70	494,23	514,08	2.381,56
INTERESSOS DE CRÈDITS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES INGRESSOS FINANCERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESSOS (DESPESES) EXCEPCIONALS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EXCÉS APLICACIONS PROVISIÓ I PÈRDUES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL, INGRESSOS EXPLOTACIÓ	858.054,33	879.634,63	899.947,13	920.911,64	942.540,23	4.501.087,96
TOTAL, INGRESOS EXPLOTACIÓ	858.054,33	879.634,63	899.947,13	920.911,64	942.540,23	4.501.087,96



<u>1.B DESPESES D'EXPLOTACIÓ</u>	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	TOTAL
APROVISIONAMENTS	18.939,40	19.750,07	20.383,15	21.046,38	21.740,10	101.859,10
COMPRES MATERIAL ESPORTIU	7.849,88	8.185,88	8.448,28	8.723,17	9.010,70	42.217,91
COMPRES ALTRES APROVISIONAMENTS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TREBALLADORS ESPORTIUS CONTRACTATS	11.089,52	11.564,19	11.934,87	12.323,21	12.729,40	59.641,19
DETERIORAMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SERVEIS EXTERIORS	191.880,14	198.263,58	203.632,22	209.211,37	215.003,62	1.017.990,93
ARRENDAMENTS	6.785,86	6.921,58	7.060,01	7.201,21	7.345,23	35.313,89
CÀNON D'EXPLOTACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	45.977,89	47.945,90	49.482,76	51.092,84	52.776,93	247.276,32
SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS	51.294,75	53.347,78	54.980,95	56.688,38	58.470,93	274.782,79
TRANSPORT	373,80	389,80	402,30	415,39	429,08	2.010,37
PRIMES D'ASSEGURANÇES	2.595,24	2.647,14	2.700,08	2.754,08	2.809,16	13.505,70
SERVEIS BANCARIS	2.180,52	2.273,86	2.346,74	2.423,10	2.502,97	11.727,19
PUBLICITAT I PROPAGANDA	9.158,20	9.550,20	9.856,32	10.177,03	10.512,48	49.254,23
SUBMINISTRAMENTS	64.604,89	65.896,99	67.214,93	68.559,23	69.930,41	336.206,45
ALTRES	8.908,99	9.290,33	9.588,13	9.900,11	10.226,43	47.913,99
TRIBUTS	989,44	1.009,23	1.029,41	1.050,00	1.071,00	5.149,08
IMPOST SOBRE BENEFICIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DESPESES DE PERSONAL	515.935,08	531.342,21	547.210,13	563.552,65	580.383,97	2.738.424,04
SOUS I SALARIS	381.441,31	392.884,55	404.671,09	416.811,22	429.315,56	2.025.123,73
INDEMNITZACIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEGURETAT SOCIAL	127.401,40	131.223,44	135.160,14	139.214,95	143.391,40	676.391,33
ALTRES DESPESES SOCIALS	7.092,37	7.234,22	7.378,90	7.526,48	7.677,01	36.908,98
ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RETRIBUCIÓ DE LA GESTIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PROMOCIÓ ESPORTIVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PÈRDUES PER DETER. I VARIACIÓ PROV. COMERCIALS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DESPESES FINANCERES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES DEUTES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DETER. I PÈRDUES PER ALIENACIONS INMOB. FINANCER	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DETER. I PÈRDUES PER ALIENACIONS INMOB. NO FINANCERES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOTACIONS PER AMORTITZACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESTA DOTACIÓ D'AMORTITZACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOTACIÓ AMORT. PER COMPENSACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOT.AMORT.INVERSIONS FINANÇADES PAR AB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DESPESES GENERALS	18.703,38	19.503,95	20.129,22	20.784,28	21.469,46	100.590,29
BENEFICI DEL CONTRACTISTA	24.937,84	26.005,27	26.838,95	27.712,37	28.625,95	134.120,38
TOTAL DESPESES D'EXPLOTACIÓ	771.385,28	795.874,310	819.223,08	843.357,05	868.294,10	4.098.133,82
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	86.669,05	83.760,32	80.724,05	77.554,59	74.246,13	402.954,14
AMORTITZACIONS						
AMORTITZACIÓ TÈCNICA INVERSIÓ ADJUDICATARI	72.400,00	72.400,00	72.400,00	72.400,00	72.400,00	362.000,00
AMORTITZACIÓ ALTRES INVERSIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- AMORTITZACIÓ DEUTES FINANCERS	14.269,05	11.360,32	8.324,05	5.154,59	1.846,13	40.954,14
TOTAL	86.669,05	83.760,32	80.724,05	77.554,59	74.246,13	402.954,14
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ DESPRÉS AMORTITZACIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



6.3. Escenari pessimista.

En aquest escenari, la retribució del contractista disminueix de 129.761'19 euros a pèrdues de 216.199'58 euros i l'Ajuntament manté l'aportació de 1.184.516'40 euros.

El compte d'explotació corresponent a aquest escenari pessimista és:

1.- RESULTAT D'EXPLOTACIÓ

	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	TOTAL
1.A INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ						
INGRESSOS SERVEIS	578.005,64	568.039,15	556.923,52	547.434,81	536.784,61	2.787.187,73
VENDES MATERIAL ESPORTIU	11.653,28	11.480,04	11.313,54	11.161,59	10.994,16	56.602,61
INGRESSOS PRESTACIÓ SERVEIS REALITZACIÓ D'ACTIVITATS	566.352,36	556.559,11	545.609,98	536.273,22	525.790,45	2.730.585,12
Abonaments	374.967,84	367.150,80	358.182,36	350.509,92	341.713,08	1.792.524,00
Entrades ocasionals	10.454,02	10.135,08	9.816,71	9.508,48	9.219,75	49.134,04
Lloguer d'espais esportius	22.438,15	23.013,06	23.576,53	24.129,50	24.671,57	117.828,81
Organització de curs	13.905,36	13.760,46	13.603,80	13.434,93	13.257,84	67.962,39
Inscripcions	103.842,89	103.422,53	102.946,08	102.653,81	102.362,28	515.227,59
Enllumenat	8.620,00	7.931,14	7.317,42	6.774,58	6.257,28	36.900,42
Organització d'activitats esportives	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrenador personal	15.637,50	15.170,46	14.678,93	14.235,68	13.768,92	73.491,49
Revisions Mèdiques	16.486,60	15.975,58	15.488,15	15.026,32	14.539,73	77.516,38
Serveis diversos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serveis d'estètica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TREBALLS REALITZATS AL C. ESPORTIU PEL PERSONAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESSOS PER TRANSFERÈNCIES CORRENTS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TRANSFERÈNCIA PER COBRIR SUBMINISTRAMENTS	235.694,78	234.350,98	234.375,52	238.091,33	241.939,65	1.184.452,26
EQUILIBRI DE LA CONCESSIÓ MITJANÇANT SUBVENCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES SUBVENCIONS (SENSE DÈFICIT D'EXPLOTACIÓ)	235.694,78	234.350,98	234.375,52	238.091,33	241.939,65	1.184.452,26
ALTRES INGRESSOS DE GESTIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESSOS PER ARRENDAMENTS ALTRES ESPAIS	411,32	405,68	399,33	393,78	387,93	1.998,04
INGRESSOS PER ARRENDAMENTS ACTIVITATS NO ESPORTIVES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESSOS FINANCERS	411,32	405,68	399,33	393,78	387,93	1.998,04
INTERESSOS DE CRÈDITS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES INGRESSOS FINANCERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESSOS (DESPESES) EXCEPCIONALS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EXCÉS APLICACIONS PROVISIÓ I PÈRDUES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL, INGRESSOS EXPLOTACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL, INGRESOS EXPLOTACIÓ	814.111,74	802.795,81	791.698,37	785.919,92	779.112,19	3.973.638,03



<u>1.B DESPESES D'EXPLOTACIÓ</u>	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	TOTAL
APROVISIONAMENTS	17.571,37	17.268,39	16.930,48	16.642,02	16.318,26	84.730,52
COMPRES MATERIAL ESPORTIU	7.282,87	7.157,29	7.017,24	6.897,68	6.763,49	35.118,57
COMPRES ALTRES APROVISIONAMENTS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TREBALLADORS ESPORTIUS CONTRACTATS	10.288,50	10.111,10	9.913,24	9.744,34	9.554,77	49.611,95
DETERIORAMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SERVEIS EXTERIORS	183.815,96	183.634,73	183.279,64	183.248,83	183.043,29	917.022,45
ARRENDAMENTS	6.785,86	6.921,58	7.060,01	7.201,21	7.345,23	35.313,89
CÀNON D'EXPLOTACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	42.656,81	41.921,29	41.100,96	40.400,67	39.614,70	205.694,43
SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS	48.041,18	47.445,63	46.769,50	46.213,55	45.576,22	234.046,08
TRANSPORT	346,80	340,82	334,15	328,46	322,07	1.672,30
PRIMES D'ASSEGURANÇES	2.595,24	2.647,14	2.700,08	2.754,08	2.809,16	13.505,70
SERVEIS BANCARIS	2.023,02	1.988,14	1.949,23	1.916,02	1.878,75	9.755,16
PUBLICITAT I PROPAGANDA	8.496,68	8.350,18	8.186,78	8.047,29	7.890,73	40.971,66
SUBMINISTRAMENTS	64.604,89	65.896,99	67.214,93	68.559,23	69.930,41	336.206,45
ALTRES	8.265,48	8.122,96	7.964,00	7.828,32	7.676,02	39.856,78
TRIBUTS	989,44	1.009,23	1.029,41	1.050,00	1.071,00	5.149,08
IMPOST SOBRE BENEFICIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DESPESES DE PERSONAL	508.003,45	523.172,63	538.795,46	554.885,54	571.456,84	2.696.313,92
SOUS I SALARIS	375.495,56	386.760,43	398.363,24	410.314,14	422.623,56	1.993.556,93
INDEMNITZACIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEGURETAT SOCIAL	125.415,52	129.177,98	133.053,32	137.044,92	141.156,27	665.848,01
ALTRES DESPESES SOCIALS	7.092,37	7.234,22	7.378,90	7.526,48	7.677,01	36.908,98
ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RETRIBUCIÓ DE LA GESTIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PROMOCIÓ ESPORTIVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PÈRDUES PER DETER. I VARIACIÓ PROV. COMERCIALS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DESPESES FINANCERES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES DEUTES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DETER. I PÈRDUES PER ALIENACIONS INMOB. FINANCER	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DETER. I PÈRDUES PER ALIENACIONS INMOB. NO FINANCERES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOTACIONS PER AMORTITZACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESTA DOTACIÓ D'AMORTITZACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOTACIÓ AMORT. PER COMPENSACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOT.AMORT.INVERSIONS FINANÇADES PAR AB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DESPESES GENERALS	17.352,51	17.053,34	16.719,69	16.434,86	16.115,18	83.675,58
BENEFICI DEL CONTRACTISTA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DESPESES D'EXPLOTACIÓ	727.732,73	742.138,320	756.754,68	772.261,25	788.004,57	3.786.891,55
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	86.379,01	60.657,49	34.943,69	13.658,67	-8.892,38	186.746,48
AMORTITZACIONS						
AMORTITZACIÓ TÈCNICA INVERSIÓ ADJUDICATARI	72.400,00	72.400,00	72.400,00	72.400,00	72.400,00	362.000,00
AMORTITZACIÓ ALTRES INVERSIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- AMORTITZACIÓ DEUTES FINANCERS	14.269,05	11.360,32	8.324,05	5.154,59	1.846,13	40.954,14
TOTAL	86.669,05	83.760,32	80.724,05	77.554,59	74.246,13	402.954,14
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ DESPRÉS AMORTITZACIONS	-290,04	-23.102,83	-45.780,36	-63.895,92	-83.138,51	-216.207,66



6.4. Evolució del resultat davant d'un increment de la demanda.

L'evolució de les diferents variables entre l'escenari base contemplat en aquest estudi de viabilitat i un escenari optimista d'increment de la demanda s'exposa a la taula següent:

Concepte	Escenari BASE	%	Escenari OPTIMISTA	%	Variació sobre escenari base, euros	Variació sobre escenari base, %
Ingressos subjectes a la demanda	3.244.098,53	73,3%	3.353.009,42	74,5%	108.910,89	3,4%
_Vendes de material esportiu	64.160,35	1,4%	67.468,87	1,5%	3.308,52	5,2%
_Abonats	2.175.498,82	49,1%	2.200.566,99	48,9%	25.068,17	1,2%
_Cursos de natació a particulars	378.015,46	8,5%	378.015,46	8,4%	0,00	0,0%
_Cursos de natació a escoles	181.830,68	4,1%	217.256,08	4,8%	35.425,40	19,5%
_Resta d'ingressos per serveis	444.593,22	10,0%	489.702,02	10,9%	45.108,80	10,1%
Ingressos per aportacions municipals	1.184.452,26	26,7%	1.148.078,54	25,5%	-36.373,72	-3,1%
Total	4.428.550,79	100,0%	4.501.087,96	100,0%	72.537,17	1,6%
Despeses fixes						
Personal d'estructura	2.696.313,92	60,9%	2.738.424,04	60,8%	42.110,12	1,6%
Lloguers	35.313,89	0,8%	35.313,89	0,8%	0,00	0,0%
Assessors	32.532,40	0,7%	32.532,40	0,7%	0,00	0,0%
Primes d'assegurances	13.505,70	0,3%	13.505,70	0,3%	0,00	0,0%
Tributs	5.149,08	0,1%	5.149,08	0,1%	0,00	0,0%
Subministraments	336.206,45	7,6%	336.206,45	7,5%	0,00	0,0%
Amortització d'inversions	362.000,00	8,2%	362.000,00	8,0%	0,00	0,0%
Interessos financers	40.954,14	0,9%	40.954,14	0,9%	0,00	0,0%
Total	3.521.975,58	79,5%	3.564.085,70	79,2%	42.110,12	1,2%
Despeses variables						
Compres de material esportiu	40.847,10	0,9%	42.217,91	0,9%	1.370,81	3,4%
Personal del campus	57.704,64	1,3%	59.641,19	1,3%	1.936,55	3,4%
Reparacions i conservació	239.247,31	5,4%	247.276,32	5,5%	8.029,01	3,4%
Serveis professionals independents	234.384,59	5,3%	242.250,39	5,4%	7.865,80	3,4%
Transport	1.945,09	0,0%	2.010,37	0,0%	65,28	3,4%
Serveis bancaris	11.346,41	0,3%	11.727,19	0,3%	380,78	3,4%
Publicitat	47.654,95	1,1%	49.254,23	1,1%	1.599,28	3,4%
Altres	46.358,22	1,0%	47.913,99	1,1%	1.555,77	3,4%
Despeses generals	97.322,96	2,2%	100.590,29	2,2%	3.267,33	3,4%
Total	776.811,27	17,5%	802.881,88	17,8%	26.070,61	3,4%
Benefici del contractista	129.763,94	2,9%	134.120,38	3,0%	4.356,44	3,4%
Resultat final	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	-
Resultat sense benefici del contractista	129.763,94	2,9%	134.120,38	3,0%	4.356,44	-

En una situació d'increment de la demanda d'abonats i usuaris d'un 3'4% el resultat del compte d'explotació incrementa en 4.356,44 euros, la subvenció municipal es redueix en 36.373'72 euros i la rendibilitat del projecte incrementa del 2'9% a 3'0% sobre la xifra d'ingressos.



6.5. Evolució del resultat davant d'un decrement de la demanda.

L'evolució de les diferents variables entre l'escenari base contemplat en aquest estudi de viabilitat i un escenari pessimista de disminució de la demanda s'exposa a la taula següent:

Concepte	Escenari BASE	%	Escenari PESSIMISTA	%	Variació sobre escenari base, euros	Variació sobre escenari base, %
Ingressos subjectes a la demanda	3.244.098,53	73,3%	2.789.185,77	70,2%	-454.912,76	-14,0%
_Vendes de material esportiu	64.160,35	1,4%	56.602,61	1,4%	-7.557,74	-11,8%
_Abonats	2.175.498,82	49,1%	1.829.424,42	46,0%	-346.074,40	-15,9%
_Cursos de natació a particulars	378.015,46	8,5%	354.638,35	8,9%	-23.377,11	-6,2%
_Cursos de natació a escoles	181.830,68	4,1%	160.589,24	4,0%	-21.241,44	-11,7%
_Resta d'ingressos per serveis	444.593,22	10,0%	387.931,15	9,8%	-56.662,07	-12,7%
Ingressos per aportacions municipals	1.184.452,26	26,7%	1.184.452,26	29,8%	0,00	0,0%
Total	4.428.550,79	100,0%	3.973.638,03	100,0%	-454.912,76	-10,3%
Despeses fixes						
Personal d'estructura	2.696.313,92	60,9%	2.696.313,92	67,9%	0,00	0,0%
Lloguers	35.313,89	0,8%	35.313,89	0,9%	0,00	0,0%
Assessors	32.532,40	0,7%	32.532,40	0,8%	0,00	0,0%
Primes d'assegurances	13.505,70	0,3%	13.505,70	0,3%	0,00	0,0%
Tributs	5.149,08	0,1%	5.149,08	0,1%	0,00	0,0%
Subministraments	336.206,45	7,6%	336.206,45	8,5%	0,00	0,0%
Amortització d'inversions	362.000,00	8,2%	362.000,00	9,1%	0,00	0,0%
Interessos financers	40.954,14	0,9%	40.954,14	1,0%	0,00	0,0%
Total	3.521.975,58	79,5%	3.521.975,58	88,6%	0,00	0,0%
Despeses variables						
Compres de material esportiu	40.847,10	0,9%	35.118,57	0,9%	-5.728,53	-14,0%
Personal del campus	57.704,64	1,3%	49.611,95	1,2%	-8.092,69	-14,0%
Reparacions i conservació	239.247,31	5,4%	205.694,43	5,2%	-33.552,88	-14,0%
Serveis professionals independents	234.384,59	5,3%	201.513,68	5,1%	-32.870,91	-14,0%
Transport	1.945,09	0,0%	1.672,30	0,0%	-272,79	-14,0%
Serveis bancaris	11.346,41	0,3%	9.755,16	0,2%	-1.591,25	-14,0%
Publicitat	47.654,95	1,1%	40.971,66	1,0%	-6.683,29	-14,0%
Altres	46.358,22	1,0%	39.856,78	1,0%	-6.501,44	-14,0%
Despeses generals	97.322,96	2,2%	83.675,58	2,1%	-13.647,38	-14,0%
Total	776.811,27	17,5%	667.870,11	16,8%	-108.941,16	-14,0%
Benefici del contractista	129.763,94	2,9%	0,00	0,0%	-129.763,94	-100,0%
Resultat final	0,00	0,0%	-216.207,66	-5,4%	-216.207,66	-
Resultat sense benefici del contractista	129.763,94	2,9%	-216.207,66	-5,4%	-345.971,60	-

En una situació de disminució de la demanda d'abonats i usuaris d'un 14,0%, el resultat del compte d'explotació evoluciona de manera negativa d'un benefici de 129.763,94 euros a pèrdues de 216.207,66 euros, la subvenció municipal no presenta variació i la rendibilitat del projecte es redueix de 2,9% a -5,4% sobre la xifra d'ingressos.

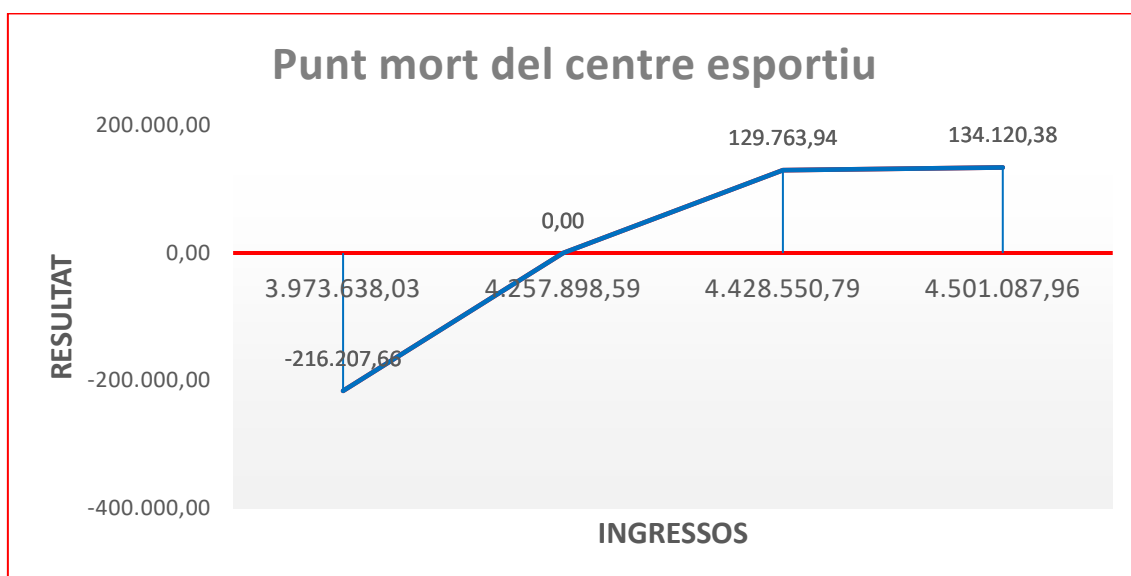


6.6. Anàlisi del punt mort.

Segons l'estructura de despeses fixes (82,7%) i variables (18,3%) definides a l'estudi de viabilitat, el punt mort de l'explotació del centre esportiu municipal s'assoleix en una situació d'uns ingressos totals de:

Costos fixos	3.521.975,58
Marge variable	82,72%
Punt mort	4.257.898,59

L'evolució gràfica del resultat en funció de la xifra d'ingressos totals estimada per a cada escenari contemplat a l'estudi de viabilitat (pessimista, base i optimista) és la següent:



En conseqüència, l'explotació del centre esportiu municipal és rendible, en les condicions fixades al plec de condicions, sempre que no es produeixin disminucions del nombre d'abonats i del nombre d'usuaris no abonats que impliquin una disminució dels ingressos totals superior a 170.652'20 euros (4.428.550'79 € – 4.2). Aquest fet confirma l'elevat risc concessional del projecte perquè el 73% dels ingressos estan subjectes a la demanda de mercat.

La viabilitat del projecte comporta la realització per part del gestor d'una gestió adequada de les instal·lacions que garanteixi la satisfacció dels abonats i els usuaris.

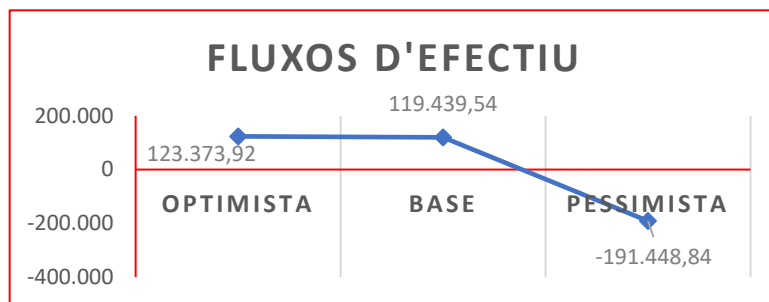


7. FLUXOS D'EFFECTIU DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ.

El valor total dels fluxos d'efectiu projectats als tres escenaris contemplats en aquest estudi de viabilitat, calculat a una taxa de descompte que és la mitjana dels tipus d'interès del bo espanyol a 10 anys (dades publicades pel Banc d'Espanya), es reflecteix a les taules següents:

Bons i obligacions a 10 anys

ago-24	3,07
sep-24	2,99
oct-24	2,96
nov-24	3,05
dic-24	2,89
ene-25	3,17
Mitjana	3,02



	ESCENARI BASE					TOTAL
	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	
A) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ						
1. Resultat total del contractista abans d'impostos	24.437,22	25.282,65	26.072,03	26.676,85	27.295,19	129.763,94
2. Ajustaments del resultat						
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	72.400,00	72.400,00	72.400,00	72.400,00	72.400,00	362.000,00
h) Despeses financeres (+)	14.269,05	11.360,32	8.324,05	5.154,59	1.846,13	40.954,14
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació						
a) Pagaments d'interessos	-14.269,05	-11.360,32	-8.324,05	-5.154,59	-1.846,13	-40.954,14
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (+/-1 +/-2 +/-4)	96.837,22	97.682,65	98.472,03	99.076,85	99.695,19	491.763,94
B) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ						
6. Pagaments per inversions (-)						
c) Immobilitzat material	-362.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-362.000,00
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (+/-6)	-362.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-362.000,00
C) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT						
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer.						
a) Emissió						
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)	362.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	362.000,00
b) Devolució i amortització de						
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)	-66.321,75	-69.230,48	-72.266,75	-75.436,21	-78.744,81	-362.000,00
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (+/-10)	295.678,25	-69.230,48	-72.266,75	-75.436,21	-78.744,81	0,00
E) Augment/disminució neta de l'efectiu o equivalents (+/- 5 +/-8 +/-12)	30.515,47	28.452,17	26.205,28	23.640,64	20.950,38	129.763,94
Taxa de descompte	3,02	3,02	3,02	3,02	3,02	
Flux d'efectiu actualitzat	29.620,92	26.808,49	23.967,58	20.988,10	18.054,45	119.439,54



	ESCENARI OPTIMISTA					TOTAL
	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	
A) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ						
1. Resultat total del contractista abans d'impostos	24.937,84	26.005,27	26.838,95	27.712,37	28.625,95	134.120,38
2. Ajustaments del resultat						
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	72.400,00	72.400,00	72.400,00	72.400,00	72.400,00	362.000,00
h) Despeses financeres (+)	14.269,05	11.360,32	8.324,05	5.154,59	1.846,13	40.954,14
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació						
a) Pagaments d'interessos	-14.269,05	-11.360,32	-8.324,05	-5.154,59	-1.846,13	-40.954,14
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (+/-1 +/-2 +/-4)	97.337,84	98.405,27	99.238,95	100.112,37	101.025,95	496.120,38
B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ						
6. Pagaments per inversions (-)						
c) Immobilitzat material	-362.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-362.000,00
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (+/-6)	-362.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-362.000,00
C) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT						
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer.						
a) Emissió						
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)	362.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	362.000,00
b) Devolució i amortització de						
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)	-66.321,75	-69.230,48	-72.266,75	-75.436,21	-78.744,81	-362.000,00
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (+/-10)	295.678,25	-69.230,48	-72.266,75	-75.436,21	-78.744,81	0,00
E) Augment/disminució neta de l'efectiu o equivalents (+/- 5 +/-8 +/-12)	31.016,09	29.174,79	26.972,20	24.676,16	22.281,14	134.120,38
Taxa de descompte	3,02	3,02	3,02	3,02	3,02	
Flux d'efectiu actualitzat	30.106,86	27.489,36	24.669,01	21.907,43	19.201,26	123.373,92

	ESCENARIO PESSIMISTA					TOTAL
	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	
A) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ						
1. Resultat total del contractista abans d'impostos	-290,04	-23.102,83	-45.780,36	-63.895,92	-83.138,51	-216.207,66
2. Ajustaments del resultat						
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	72.400,00	72.400,00	72.400,00	72.400,00	72.400,00	362.000,00
h) Despeses financeres (+)	14.269,05	11.360,32	8.324,05	5.154,59	1.846,13	40.954,14
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació						
a) Pagaments d'interessos	-14.269,05	-11.360,32	-8.324,05	-5.154,59	-1.846,13	-40.954,14
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (+/-1 +/-2 +/-4)	72.109,96	49.297,17	26.619,64	8.504,08	-10.738,51	145.792,34
B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ						
6. Pagaments per inversions (-)						
c) Immobilitzat material	-362.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-362.000,00
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (+/-6)	-362.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-362.000,00
C) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT						
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer.						
a) Emissió						
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)	362.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	362.000,00
b) Devolució i amortització de						
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)	-66.321,75	-69.230,48	-72.266,75	-75.436,21	-78.744,81	-362.000,00
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (+/-10)	295.678,25	-69.230,48	-72.266,75	-75.436,21	-78.744,81	0,00
E) Augment/disminució neta de l'efectiu o equivalents (+/- 5 +/-8 +/-12)	5.788,21	-19.933,31	-45.647,11	-66.932,13	-89.483,32	-216.207,66
Taxa de descompte	3,02	3,02	3,02	3,02	3,02	
Flux d'efectiu actualitzat	5.618,53	-18.781,76	-41.749,25	-59.422,16	-77.114,20	-191.448,84