

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de El Carpio

Núm. 1.376/2019

Habiéndose aprobado por Decreto de Alcaldía el estudio de viabilidad económico-financiera sobre el servicio de piscinas municipales de El Carpio, se abre un período de exposición pública durante el plazo de un mes a partir de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba. Al mismo se le dará publicidad en el Tablón de anuncios del ayuntamiento y en la página web y portal de transparencia.

Transcurrido el plazo de exposición al público se dará por definitivamente aprobado sin necesidad de nuevo acuerdo.

DOÑA DESIRÉE BENAVIDES BAENA, ALCALDESA-PRESIDENTA DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE EL CARPIO.

Visto el estudio de viabilidad económico-financiera elaborado por los técnicos municipales sobre la concesión del servicio público de piscinas municipales, atendido lo dispuesto en el artículo 285.2 de la LCSP.

Atendidas las competencias que me confieren la Ley 7/1985 de 2 de abril, artículo 21, y hallado conforme el mismo, por el presente vengo a aprobar el mismo, cuyo tenor literal es el siguiente:

**ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DEL SERVICIO DE PISCINAS MUNICIPALES DE EL CARPIO EN BASE AL ARTÍCULO 285.2 LCSP.**

1º. Se considera que el servicio principal es el uso de las piscinas municipales así como de los servicios de que están dotadas las instalaciones. No existe una oferta privada semejante en el término municipal.

2º. Al tramitarse procedimiento para la gestión como Contrato de Concesión de Servicios, le es de directa aplicación el artículo 285, apartado 2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español la Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014:

"En los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera..."

3º. Consideración de Servicio Público.

Se considera a todos los efectos legales la prestación de estos servicios como Servicios Públicos, de acuerdo con lo regulado en el artículo 25.2.m de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Y se justifica tal consideración con lo expuesto en el apartado 1º. Además todas las instalaciones forman parte del patrimonio municipal, correspondiendo su desarrollo, explotación, mantenimiento y protección al Ayuntamiento de El Carpio, cumpliéndose tres funciones básicas:

-Dotación de servicios para usuarios/as.

-Dotación para el fomento del turismo rural y la creación de empleo en el municipio.

-Protección y desarrollo del medio físico con criterios sociales, medio ambientales y de sostenibilidad.

4º. Justificación del Estudio de Viabilidad Económico-Financiera.

La realización de un estudio de viabilidad económico-financiera, y no de un estudio de viabilidad más completo y complejo, se justifica por las siguientes razones:

1. El servicio descrito ha venido gestionándose durante los últi-

mos años mediante contratos de concesión de servicios.

2. No hay que realizar ninguna inversión en infraestructuras, ya que estas están totalmente terminadas y en buen estado de funcionamiento siendo, así como la totalidad de los terrenos en los que se ubican, de plena titularidad municipal, estando libres de todo tipo de servidumbres y cargas.

3. No es necesario realizar un estudio de mercado, ya que el mercado está perfectamente definido y consolidado.

5º. Principios seguidos para la realización del estudio de viabilidad económico-financiera.

1. Para la realización del estudio de viabilidad económico-financiera se han tenido en cuenta los datos existentes del cierre de campañas anteriores, referidos a ingresos y a gastos.

2. Como gastos se han tenido en cuenta los gastos básicos y de explotación de acuerdo con los precios de mercado y los convenios colectivos de aplicación, coste de amortización de las inversiones a realizar.

6º. Estudio de Viabilidad Económico-Financiero

1. Ingresos de Explotación.

1.1. Ingresos Totales

Son aquellos ingresos derivados de la gestión directa de la propia piscina, por ejemplo:

-Control de acceso: derivados de la venta de entradas y control de aforo.

-Cursos: derivados de las matrículas de los cursos a organizar.

-Resto de actividades: derivados de las entradas/matrículas del resto de actividades a instaurar.

El total de ingresos debidos a este extremo se estima en 43.446,53 €, sustentando el mismo importe en la gestión llevada a cabo por las empresas adjudicatarias en períodos anteriores (campaña de 2017).

1.2. Ingresos por consumos de bar y otros

Son aquellos ingresos resultantes del beneficio obtenido por la gestión del Bar-Cafetería, además de otros servicios como máquinas recreativas, expendedoras, etc.

Estableciendo una media de 40 personas/día al complejo, y estimando que de cada 40 personas hagan presencia en el servicio de bar-cafetería el 50% de los asistentes, lo que suponen 20 personas, podemos datar que el total de usuarios durante la temporada será el resultado de multiplicar 20 x 28 días x 2,5 meses/temporada (70 días) = 1.400 personas.

Se puede, de igual forma, estimar un beneficio derivado del consumo medio por persona de unos 3,00 €, lo que supondría unos ingresos de explotación de 4.200,00 €. Se ha de tener en cuenta que se trata de una estimación del flujo de caja, que no dependerá sino de los factores con que el empresario dote al servicio, pudiéndolo hacer atractivo al consumo o, por el contrario, limitar la demanda de dicha prestación por una carencia del servicio ofrecido. Se establece, por tanto, un montante de ingresos que se puede cifrar en 59.749,03 €.

2. Gastos de Explotación.

2.1. Gastos de primer establecimiento.

Son aquellos gastos necesarios para iniciar la actividad de la empresa recién creada o recién establecida, por ejemplo:

2.1.1. Publicidad de lanzamiento. No proceden al no ser una actividad recién creada o establecida.

2.2. Gastos de Personal.

Para el cálculo de los costes salariales, se toma como base de cálculo los diferentes convenios colectivos aplicables a las distintas categorías exigibles. De esta forma podemos clasificar a los trabajadores dentro de las diferentes categorías salariales:

2.2.1. Personal de hostelería. Una persona destinada a la cate-

goría de cocinero/a y otra a la categoría de camarero/a. Su retribución salarial anual supone 6.267,68 €. Si bien este supuesto valora el coste del personal propio, pudiendo optar por la subcontratación de una empresa especializada.

2.2.2. Oficial de 2ª de mantenimiento. Una persona destinada a la categoría de oficial de 2ª. Su retribución salarial supone 2.316,75 € por la contratación a jornada completa de una persona durante 2,5 meses que dura la temporada de baño. Una persona destinada a la categoría de oficial de 2ª de mantenimiento a tiempo parcial durante el resto del año. Su retribución salarial supone 4.401,83 €.

2.2.3. Gestor empresarial. Mediante este concepto se pretende establecer una cuantía para sufragar los gastos del personal encargado de la gestión económica de la explotación. El coste anual supone: 3.000,00 €. Esta figura podrá ser personal propio o ajeno a la explotación, pudiendo ser el propio administrador de la explotación el encargado de dicha gestión, sin menoscabo de las responsabilidades que ello pudiera ocasionar.

2.2.4. Socorrista + Monitor. Cuatro personas destinadas a la categoría de socorrista y servicios de monitor de los cursos a impartir. Sus retribuciones salariales ascienden a la cantidad de 9.681,90 €. Las actividades que forman parte dentro del programa disponible en el agua son:

-Natación terapéutica. Utilizada para la recuperación de dolencias musculares producidas por enfermedades, accidentes varios o simplemente por el paso natural de los años.

-Cursillos de natación del tramo de edad de 0-4 años. Destinado a los niños y las niñas que inician su contacto con la práctica de este deporte.

-Cursillos de natación del tramo de edad de 4-14 años. Destinado a los niños y las niñas que se encuentran en el segmento de edad del paso de la niñez a la adolescencia.

-Cursillos de natación para adultos. Destinado a las personas adultas que quieran tanto empezar a nadar, mejorar o a perfeccionar su estilo.

-Cursillos de natación para pensionistas. Destinado a las personas adultas que quieran tanto empezar a nadar, mejorar o a perfeccionar su estilo.

-Cursos escuela de natación. Destinado a las personas adultas que quieran tanto empezar a nadar, mejorar o a perfeccionar su estilo.

-Aquaerobic. Actividad dirigida a personas entre 16 y 65 años. Los cursos tendrán una duración.

2.2.5. Personal de limpieza. Mediante este concepto se pretende establecer una cuantía para sufragar los gastos del personal encargado de la limpieza de las instalaciones. Para ello se contrataría a una persona a jornada completa durante 2,5 meses El coste anual supone:

2.316,75 €. Esta figura podrá ser personal propio o ajeno a la explotación, pudiendo ser el propio administrador de la explotación el encargado de dicha gestión, sin menoscabo de las responsabilidades que ello pudiera ocasionar.

2.2.6. Seguros Sociales. Se calcula el coste de los presentes sobre 24.384,91 € y se estima, por tanto, el valor de los indicados en 8.519,85 €.

Ascienden los expresados Gastos de Personal a la cantidad de 36.504,76 €

2.3. Gastos derivados de suministros (campana de 2017)

2.3.1. Electricidad. 4.793,22 €.

Servicios básicos de las instalaciones que necesitan la utilización de la electricidad. La energía eléctrica se utiliza para el accionamiento de las bombas que tiene la piscina ubicadas en la

sala de calderas. También es necesaria para la iluminación del conjunto de las instalaciones, y otros accionamientos eléctricos diversos para las oficinas (ordenadores, impresoras, escáneres, fotocopiadoras, fax, telefonía, máquina registradora, etc.) y para la recepción de la instalación.

Diversas máquinas de café, refrescos, chucherías y bollería industrial y demás productos distribuidas en las instalaciones.

Para el funcionamiento de los equipos de sonido de los cuales dispone las instalaciones en las diferentes salas.

2.3.2. Agua. 7.968,21 €.

El agua es necesaria para el funcionamiento de la piscina, para llenar el vaso de la piscina principalmente. La superficie/dimensiones de las piscinas existentes son las siguientes:

1. Piscina infantil 10,50 m x 10,50 m con una profundidad media de 0,50 m.

2. Piscina deportiva + lúdica 625 m<sup>2</sup> con una profundidad media de 2,00 m.

Para usos de limpieza en general de todas las instalaciones, vestuarios. Teniendo en cuenta que no se dispone de ningún sistema para cubrir el vaso de la piscina, con objeto de evitar las pérdidas de agua cuando la piscina se encuentre cerrada al público. Por tanto, será necesaria la renovación del agua de la piscina y se aportará solo la cantidad necesaria de ésta para compensar las pérdidas que se supone que se hacen por el proceso de evaporación y chapoteo.

Además también se usa para el riego necesario del césped y arboleda de las instalaciones.

2.3.3. Teléfono. 720,00 €.

Se recogen en esta partida los costes referidos a la línea de teléfono fijo y su correspondiente ADSL. Los costes en la telefonía móvil (existirán diferentes líneas) distribuidas entre los diferentes trabajadores que forman la plantilla de la empresa.

2.3.4. Material de oficina. 400 €.

Costes relativos a la gestión empresarial del complejo.

El montante perteneciente al grupo de Gastos Suministros asciende a la cantidad de 13.881,43 €.

2.4. Gastos de Mantenimiento.

2.4.1. Aprovisionamientos de productos varios (según las necesidades de la actividad). 500 €

2.4.2. Material de Limpieza de las instalaciones. La empresa adjudicataria, estará obligada a limpiar y desinfectar diariamente los vestuarios, distribuidores y la playa de la piscina para evitar enfermedades contagiosas. Deberá adquirir y utilizar, de forma pertinente, los productos químicos necesarios para el correcto mantenimiento del agua de la piscina.

Por otro lado, será necesaria la limpieza del complejo, y de las instalaciones propias que lo componen, tales como vasos de piscina, cafetería y zona de veladores, cocina y salas y elementos de uso privativo de la propia explotación. 4.000 €

2.4.3. Reparaciones y conservación. Esta partida estaría destinada a la adquisición necesaria de los materiales y elementos necesarios para efectuar las oportunas reparaciones y puesta a punto de las instalaciones. La partida destinada se estima en 1.000 €

2.4.4. Gastos Extra

Se estima una cuantía de 500 € en concepto de gastos imprevistos y extraordinarios de la actividad que se pretende.

Por tanto, el capítulo de Gastos de Mantenimiento asciende a la expresada cantidad de 6.000 €.

2.5. Gastos Diversos.

2.5.1. Seguros. El coste estimado para los seguros indicados en el pliego de condiciones se ha establecido en la cantidad de

2.250 €.

2.5.2. Servicios Bancarios. Costes derivados de los servicios bancarios que se precisen para la gestión económica de los recursos indicados (coste de transferencias, costes de mantenimiento de servicios, etc.). Se establece en 100 €.

2.5.3. Publicidad. Además de la publicidad incluida en los gastos de primer establecimiento, se necesitarán publicar actividades y cursos durante el desarrollo de la actividad empresarial. Se valora una cantidad de 200 € para este supuesto.

Los Gastos Diversos suponen de 2.550 €

2.6. Amortizaciones (Inversiones).

2.6.1. Maquinaria. 400,00 €.

2.6.2. Máquina registradora. 300,00 €

2.6.3. Equipo informático. 700,00 €

2.6.4. Equipo de sonido. 700,00 €

La cifra para esta partida (Amortizaciones) ha resultado: 2.100,00 €.

3. Conclusiones.

El total de Ingresos de la explotación asciende a la cantidad de 59.749,03 €.

El total de Gastos de la explotación asciende a la cantidad de 61.036,19 €.

Por tanto, se podrían establecer unas pérdidas que estarían en torno a los 1.287,16 €.

Lo mando y firmo en El Carpio con fecha y firma digital

El Carpio, 29 de abril de 2019. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa-Presidenta, Desiree Benavides Baena.