

**ADMINISTRACIÓN LOCAL**

**Ayuntamiento de El Carpio**

Núm. 1.296/2022

Habiéndose aprobado por Decreto de Alcaldía el estudio de viabilidad económico-financiero sobre el servicio público de piscina municipal de El Carpio, se abre un período de exposición pública durante un 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 igualmente 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 (CÓRDOBA).

Visto el estudio de viabilidad económico-financiero elaborado por los técnicos municipales sobre la concesión del servicio público de piscina municipal, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 285.2 de la LCSP.

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

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

**1º. SERVICIO PRINCIPAL**

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. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD**

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 últimos 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 60.515,00 €, habiendo realizado para la obtención de este valor, un cálculo estimado y coherente del aforo y precios de mercado tanto del aforo medio, como del volumen total de ingresos por:

INGRESOS CALCULADOS					
POR ASISTENCIA A LA PISCINA				*El aforo completo son 317 personas según proyecto	
NÚMERO DE DÍAS DE EXPLOTACIÓN	Nº DE PERSONAS/DÍA	PRECIO ENTRADA	TOTAL		
54	60	2,75 €	8.910,00 €	DIAS ENTRE SEMANA	
20	275	4,00 €	22.000,00 €	FINES DE SEMANA	
		TOTAL	30.910,00 €		
POR CURSOS DE NATACIÓN					
NÚMERO DE QUINCENAS	Nº DE ALUMNOS	PRECIO DEL CURSO	TOTAL		
3	168*	30,00 €	15.120,00 €	POR QUINCENAS	
		TOTAL	15.120,00 €		

\*Se ha considerado una media de 7 personas por turno y nivel, habiendo establecido 6 niveles de aprendizaje y 4 turnos diarios

Es por tanto, que se estima un total de ingresos debidos a este extremo se estima en 46.030,00 €.

**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 60 personas/día entre semana y 275 personas en fines de semana al complejo, y estimando que

de cada 100 personas hagan presencia en el servicio de bar-cafe-tería el 50% de los asistentes, lo que suponen 30 personas entre semana y 137/138 personas en fines de semana, podemos datar que el total de usuarios durante la temporada será el resultado de multiplicar 54 días x 30 personas/temporada entre semana y 20 días x 137/138 personas/temporada (74 días en total) = 4.370 personas.

Se puede, de igual forma, estimar un beneficio derivado del consumo medio por persona de unos 3,00 € entre semana y de 3,50 en fines de semana, lo que supondría unos ingresos de explotación de 14.485,00 €. 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.

POR EL SERVICIO DE HOSTELERÍA

NÚMERO DE DÍAS DE EXPLOTACIÓN	Nº DE PERSONAS/DÍA	PRECIO ENTRADA	TOTAL	
54	30	3,00 €	4.860,00 €	DIAS ENTRE SEMANA
20	137,5	3,50 €	9.625,00 €	FINES DE SEMANA
		TOTAL	14.485,00 €	

Se establece, por tanto, un montante de ingresos que se puede cifrar en 55.915,27 €.

## 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 se considera procedente al no tratarse de gastos directamente imputables al contrato.

#### 2.2 GASTOS DE PERSONAL.

Para el cálculo de los costes salariales, se toma como base de cálculo el Convenio Colectivo del Sector de la Hostelería de la Provincia de Córdoba. De esta forma podemos clasificar a los trabajadores dentro de las diferentes categorías salariales:

##### 2.2.1 Personal de hostelería.

Dos personas destinadas a la categoría de cocinero/a, y otros a la categoría de camarero/a. Su retribución salarial por el periodo que comprende el contrato supone 16.880,14 €, que corresponde a la dedicación exclusiva de estas cuatro personas durante el periodo que dure la temporada de baño (estimada con una duración de 2,47 meses). Si bien este supuesto valora el coste del personal propio, pudiendo optar por la subcontratación de una empresa especializada.

##### 2.2.2 Jefe de mantenimiento.

Una persona con un 50% de dedicación al presente contrato destinadas a la categoría de Jefe de Mantenimiento. Su retribución salarial supone 3.054,62 € por la contratación a jornada parcial de dos personas durante 3,57 meses que dura la temporada de baño, además del tiempo necesario para la preparación de la temporada y la clausura de la misma.

##### 2.2.3 Jefe de administración y oficial administrativo.

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: 9.427,48 €. Para esta labor se han tenido en cuenta una dedicación al 50% para este contrato de 2 oficiales administrativos y 1 jefe de administración, pudiendo ser el propio administrador de la explotación el encargado de la gestión del trabajo a realizar por el jefe de admi-

nistración, sin menoscabo de las responsabilidades que ello pudiera ocasionar. Dicho importe se ha calculado teniendo en cuenta los 3,57 meses que dura la temporada de baño, además del tiempo necesario para la preparación de la temporada y la clausura de la misma.

#### 2.2.4 Socorrista + Monitor.

Cuatro personas dedicadas a tiempo completo y destinadas a la categoría de socorrista y servicios de monitor de los cursos a impartir, además de 1 persona más, dedicada a tiempo parcial (con una jornada laboral del 80%) que supla los descuadros horarios necesarios para la correcta prestación del servicio requerido a lo largo de la duración total de la jornada, habiendo tenido en cuenta un 5% de absentismo laboral. Sus retribuciones salariales ascienden a la cantidad de 19.769,17 €. 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 2,47 meses, además de otra persona más para suplir los descuadros horarios de la jornada laboral además de un 5% de posible absentismo laboral. El coste de dicho personal a lo largo de la temporada supone:

- 6.163,78 €.

#### 2.2.6 Seguros Sociales de empresa.

Se calcula el coste de los presentes sobre 45.867,72 € y se estima, por tanto, el valor de los indicados en 10.666,24 €, teniendo en cuenta que sobre el coste total de personal hay aplicados otros conceptos como desgaste de herramientas, seguros de accidente, ropa de trabajo, etc.

Ascienden los expresados Gastos de Personal a la cantidad de 45.867,72 €.

## 2.3 GASTOS DERIVADOS DE SUMINISTROS.

### 2.3.1 Electricidad. 5.616,32 €.

(Media estimada y calculada según el conjunto de los años 2017 y 2021, por disponer de los datos de consumo real).

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. 6.296,74 €.

(Habiendo tenido en cuenta el consumo medio de los años 4 años de apertura de la piscina).

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. 200,00 €.

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. 200 €.

Costes relativos a la gestión empresarial del complejo.

El montante perteneciente al capítulo de Gastos Suministros asciende a la cantidad de 12.313,05 €.

2.4 GASTOS DE MANTENIMIENTO.

2.4.1. Aprovisionamientos de productos varios. 300 €.

(según las necesidades de la actividad). 300 €.

2.4.2. Material de Limpieza de las instalaciones. 1.500 €.

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. 1.500 €.

2.4.3. Reparaciones y conservación. 1.000 €.

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. 500 €.

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 3.300 €.

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 1.000 €.

2.5.1 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 €.

2.5.2 Publicidad.

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

Los Gastos Diversos suponen de 1.300 €.

2.6 AMORTIZACIONES (INVERSIONES).

2.6.1 Maquinaria. 300,00 €.

2.6.2 Máquina registradora. 300,00 €.

2.6.3 Equipo informático. 400,00 €.

2.6.4 Equipo de sonido. 400,00 €.

La cifra para esta partida (Amortizaciones) ha resultado: 1.400,00 €.

3. CONCLUSIONES.

El total de Ingresos de la explotación asciende a la cantidad de 60.515,00 €. El total de Gastos de la explotación asciende a la cantidad de 64.180,77 €.

Por tanto, se podrían establecer unas pérdidas que estarían en torno a los 3.665,77 €".

Lo mando y firmo el presente, en El Carpio, con fecha y firma digital.

El Carpio, 20 de abril de 2022. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa-Presidenta, Desirée Benavides Baena.