



3-

ESTUDIO DE VIABILIDAD

El estudio de viabilidad del presente servicio se realiza teniendo en cuenta los datos facilitados por Canal de Isabel II, concesionaria del servicio público del abastecimiento de agua en Cáceres y explotadora del Área de Recreo del Guadipark en los últimos años, así como los datos aportados por CONYSER, SA., que ha explotado las piscinas del Guadipark en las dos últimas temporadas.

GASTOS:

- Personal (piscinas, mantenimiento, limpieza, cafetería, etc)	60.454,00 €
- Reparaciones y mantenimiento (Incluye control de plagas, seguros, recog. Basura, etc.)	2.950,00 €
- Amortización obras a ejecutar (Se realiza sobre 10 años)	10.972,00 €
- Consumos (Gasoil, electricidad, agua, productos...)	14.000,00 €
- Canon anual	5.000,00 €
TOTAL.....	93.376,00 €
B.I (6%).....	5.602,56 €
TOTAL.....	98.978,56 €

R

• INGRESOS:

Los ingresos se han obtenido con los datos facilitados por las empresas que han explotado este servicio, y con las tarifas propuestas en el pliego de prescripciones técnicas, siendo los siguientes:

- Piscinas	46.000,00 €
- Cafetería-Restaurante y otros	43.000,00 €
- Juegos Infantiles	5.000,00 €
- Pádel, tenis, ...	6.000,00 €
TOTAL.....	100.000,00 €



El balance estimativo es positivo por lo que es viable dicho servicio, tomando como base los precios estipulados en el pliego de prescripciones técnicas, y estableciendo un plazo de contrato mínimo de 10 años, al objeto de amortizar las obras a realizar y rentabilizarlas.

Tarifas propuestas:

- Hora cancha tenis 5,00 Euros.
- Hora cancha Pádel 5,00 Euros.
- Hora juegos infantiles 4,00 Euros.
- Hora gimnasio 1,50 Euros.
- Hora pista Voley-playa 2,50 Euros.
- Hora pista petanca 1,50 Euros.
- Hora pista baloncesto (uno contra uno) 1,00 Euros.
- Hora observatorio aves 1,00 Euros.
- Día barbacoa 4,00 Euros.
- Piscina:

	DIARIO	FESTIVO	ABONO TEMPORADA
INFANTILES (menores de 14 años) Y MAYORES DE 65 AÑOS	2,30 €	2,90 €	100 €
ADULTOS	3,00 €	3,10 €	120 €

A



Valoración obras mínimas a ejecutar para adecuar el Área de Recreo del Guadipark:

Las obras mínimas a ejecutar y a considerar en esta valoración, son:

- a) Suministro e instalación de mobiliario en Cocina-cafetería.
- b) Las obras necesarias para adaptar las piscinas a la normativa vigente, que en la actualidad es el Decreto 102/2012, de 8 de junio, por el que se regulan las condiciones técnicas-sanitarias de las Piscinas de uso colectivo de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- c) Adecentamiento y reparaciones en los edificios y zonas exteriores.

Cocina-Barra:

Zona Cocina:

- Cocina industrial construida en acero inoxidable, con cuatro fuegos y horno, de dimensiones 80x70x90.
- Freidora industrial construida en acero inoxidable, con capacidad para 13 litros, de dimensiones 40x70x90.
- Bajo mostrador refrigerado, construido en acero inoxidable, de dimensiones 1495x850x600
- Bajo mostrador congelador, construido en acero inoxidable de dimensiones 1495x850x600.
- Mesa de trabajo construida en acero inoxidable, de dimensiones 1400x850x600.
- Campana industrial construida en acero inoxidable, con tres filtros y extractor de dimensiones 1585x750.
- Plancha industrial de dos fuegos construido en acero inoxidable de dimensiones 640x430x210.

Total 10.000,00 €

Zona de barra:

- Tostador industrial construido en acero inoxidable de dimensiones 440x280x410.
- Fabricador de hielo en acero inoxidable, con producción teórica de 45 kgr/24 h y de dimensiones 485x570x820.



- Lavavasos industrial en acero inoxidable con una producción teórica de 1400 vasos/hora y de dimensiones 43,5x60x47.
- Lavavajillas industrial en acero inoxidable, con una producción teórica de 270 platos/hora y de dimensiones 60x82,5x60.
- Calientatapas de seis bandejas.
- Enfriatapas de seis bandejas.
- Fregadero industrial en acero inoxidable con un seno y un escurridor de dimensiones 1200x600x850.
- Botellero industrial construido en acero inoxidable de dimensiones 1510x840x550.
- Estantería frente mostrador en acero inoxidable de dimensiones 1495x1040x600.
- Cafetera automática dos vasos, fabricada en acero inoxidable.

TOTAL 9.000,00 €

Piscinas:

Vasos de Adultos y seta:

- Adquisición e instalación de 4 caudalímetro.
- Bay-pass de desagües de los vasos.
- Instalación de un skimer en vaso seta en caso necesario.

TOTAL 2.500,00€

Piscina Lago:

- Equipo de filtración y colector de aspiración compuesto por 1 filtro de poliéster reforzado con fibra de vidrio, válvulas de aislamiento para lavado independiente de filtro, grupo de electrobomba con carcasa de bomba y prefiltro en fundición, contador de medición de agua depurada tipo woltman, colector de aspiración y de impulsión, contador de llenado, incluso piezas especiales de montaje, instalado y probado.
- Levantado c/compresor de solado de aceras de cemento continuo, loseta hidráulica o terrazo, incluso retirada y carga de productos, sin transporte a vertedero.
- Excavación en zanjas, en zona de solado, por medios mecánicos y manuales, con extracción de tierras a los bordes, incluida carga y transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares.



- Colector de impulsión compuesto por boquillas de impulsión en ABS, tuberías de PVC, conjunto de taladros para colocación de nuevo impulsores y sellado de huecos con resina especial, incluso piezas especiales de montaje, instalado y probado.
- Colector de aspiración toma de barredera, compuesto por boquilla de aspiración de 2", tubería de PVC, incluso piezas especiales de montaje, instalado y probado.
- Colector de aspiración de skimmer fabricado en ABS blanco, tubería de PVC, conjunto de taladros,, incluso piezas especiales de montaje, instalado y probado.
- Relleno de arena en zanjas, extendido, humectación y compactación en capas de 20 cm. de espesor, con un grado de compactación adecuado.
- Solado de terrazo 30x30 cm. micrograno, pulido en fábrica, recibido con mortero de cemento CEM II/B-M 32,5 R y arena de miga 1/6 (mortero tipo M-5), i/cama de arena de 2 cm. de espesor, rejuntado con lechada de cemento blanco BL-V 22,5 y limpieza, medido en superficie realmente ejecutada.

TOTAL 16.700,00 €

Otras actuaciones en piscinas:

- Vallado perimetral de los vasos a 1,5 metros de distancia, formado por postes de tubo de acero inoxidable de 40 mm, con argolla en la parte alta y media a cada lado para recibir cuerda gruesa, incluyendo tapado del tubo, instalado y cuerda.
- Suministro de duchas con lavapiés.

TOTAL 6.000,00 €

Adecantamiento y reparaciones en los edificios y exteriores:

- En los Edificios.- Adecantamiento, pintura general y eliminación de humedades en todos los edificios; colocación de las luminarias, emergencias y extintores necesarios. Adaptación de los edificios al Reglamento de Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura en su caso.
- Cocina-cafetería-bar piscina.- Reparación y acondicionamiento de la zona.
- Exteriores y Jardinería.- Adecantamiento de los interiores del área de recreo, zona de juego y su jardinería, reparación de mobiliario y vallas.
- Pistas deportivas.-, Reparación y acondicionamiento de las pistas deportivas existentes en el área de recreo, así como el vallado de estas.
- Mirador de aves.- Acondicionamiento y reparación del acceso, mobiliario, cerramiento y el mirador de aves sito en el Guadiloba.

TOTAL 32.000,00 €



El presupuesto es:

- Cocina-Barra: 19.000,00 €
- Piscinas:
 - Vasos adultos y seta 2.500,00 €
 - Vaso infantil 16.700,00 €
 - Otras actuaciones 6.000,00 €
- Adecentamiento y reparaciones en edificios y ext. 32.000,00 €

TOTAL	76.200,00 €
GG y BI (19%)	14.478,00 €
Total	90.678,00 €
IVA (21%)	19.042,38 €
TOTAL	109.720,38 €

Ascendiendo el presupuesto total a la cantidad de NOVENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO Euros (90.678,00 €), que con IVA asciende a CIENTO NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE Euros con TREINTA Y OCHO. (109.720,38 €)