



# ANTEPROYECTO DE EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE PISCINAS MUNICIPALES EN EL MUNICIPIO DE CÁCERES.

**Autor:**

**Miguel Ángel Sánchez Sánchez**

**JEFE DE SERVICIO DE  
INSPECCION MUNICIPAL**

**Cáceres, agosto de 2015.**

## INDICE:

1. ANTECEDENTES
  2. OBJETIVO Y ALCANCE
  3. RETRIBUCIÓN
  4. CONSIDERACIONES EN EL ESTUDIO
    - 4.1.- Plazo del contrato.
    - 4.2.- Fecha de comienzo.
    - 4.3.- Inversiones.
      - Obras de adecuación de las Piscinas Municipales.
    - 4.4.- Ingresos.
    - 4.5.- Costes de gestión del servicio.
    - 4.6.- Amortización de vehículos, obras e instalaciones.
    - 4.7.- Coste total del servicio y cálculo de la subvención.
  5. CONCLUSIONES
- 

## 1. ANTECEDENTES:

Se redacta el presente documento a los efectos de formar parte del expediente tramitado para la Concesión del Servicio Público de Piscinas Municipales.

En la actualidad, citado servicio se realiza a través de contrato de gestión indirecta en concesión administrativa, prestada por la empresa CONYSER, S.A., por un periodo de 5 años prorrogados anualmente hasta un máximo de 10 años, finalizando el próximo día 16 de septiembre de 2015 (fecha de cierre de la temporada).

Es por ello, que este Ayuntamiento ha iniciado los trámites para la licitación del nuevo contrato de gestión del servicio público de gestión y explotación de las piscinas municipales de su propiedad, en su modalidad de concesión, gestionando indirectamente el mismo a través de la empresa privada que resulte adjudicataria del procedimiento de licitación pública que a tal efecto se tramite.

## 2. OBJETIVO Y ALCANCE:

El objetivo del presente documento es el análisis económico financiero que sirva de base para estimar la **viabilidad del proyecto**, así como la subvención anual que el Ayuntamiento de Cáceres debe abonar al adjudicatario del servicio, de forma que el contrato resulte factible desde un punto de vista financiero de acuerdo a una serie de condiciones y criterios marcados.

El análisis realizado se ha hecho sobre unas bases de información tanto técnicas (recogida en el PPTP y sus anexos) como con la documentación que obra en este servicio.

Los resultados que considera el presente documento deben ser tenidos en cuenta como un "escenario de referencia preliminar".

Además, entre otros objetivos marcados por el Ayuntamiento para el nuevo contrato se encuentran:

- Optimizar el servicio prestado mejorando su calidad y disponibilidad.
- Fomentar la eficiencia en costes sin menoscabo de la consecución del objetivo de calidad y servicio, tratando de obtener el máximo rendimiento.
- Motivar al adjudicatario para optimizar la gestión de este servicio, y el máximo uso del mismo por parte de la ciudadanía con mejora que sean atractivas al usuario, etc...

## 3. RETRIBUCIÓN:

Los ingresos del concesionario serán:

- Los obtenidos directamente de los usuarios por el pago de los billetes de acuerdo con las tarifas y modalidades de billeteaje

aprobado, así como cualquier otro servicio ofertado por el licitador relacionado con el contrato.

- Los obtenidos por la explotación directa o en arrendamiento de los bares-cafeterías existentes en las instalaciones.
- La subvención aportada por el Ayuntamiento como diferencia entre el coste del servicio descontados los ingresos recaudados directamente de los usuarios y de la explotación de los bares-cafeterías y que vendrá definido en el estudio económico a presentar por los licitadores.

#### 4. CONSIDERACIONES EN EL ESTUDIO:

Las consideraciones tenidas en cuenta para el presente estudio de viabilidad son:

##### 4.1.- Plazo del contrato:

El plazo de contrato es de 2 años, prorrogables a su finalización anualmente hasta un máximo de 4 años, con el objeto de amortizar las inversiones realizadas.

##### 4.2.- Fecha de comienzo:

A los efectos de este estudio se estima la del fin de la temporada del presente año 2015. Con un comienzo del nuevo contrato para el 01/10/2015.

##### 4.3.- Inversiones:

Las inversiones previstas a lo largo del contrato, a los efectos de presente estudio, se amortizarán a 4 años:

- **Obras de adecuación de las piscinas municipales:**

Las obras a ejecutar son las recogidas en el Anteproyecto de Adecuación de las Piscinas Municipales, con un importe de 103.530,00 Euros (IVA no incluido).

##### 4.4.- Ingresos:

- **Obtenidos directamente de los usuarios:**

Los ingresos obtenidos directamente de los usuarios del servicio por las entradas y abonos, según los últimos años, se cifra en: 128.000,00 Euros (IVA no incluido)

Las tarifas actuales son:

Entrada de Adulto diaria.	2,00 €.
Entrada de Adulto festivo.	2,50 €.
Abono Adulto.	16,50 €.

Entrada Infantil/Mayores de 65 años, diaria.	1,50 €.
Entrada Infantil/Mayores de 65 años, festivos.	2,00 €.
Abonos Infantil/Mayores de 65 años.	12,50 €.

- **Los ingresos por explotación de los bares-restaurantes se estiman en:**

9.000,00 Euros (IVA no incluido)

- **Total ingresos previstos año 1:** 137.000,00 € (IVA no incluido).  
Para la serie anual a lo largo de la contrata se ha estimado un incremento de los ingresos de un 2% anual, por el aumento de usuarios a lo largo del contrato y/o subidas tarifarias.

#### 4.5.- Costes de gestión del servicio:

El coste del servicio para el primer año, de acuerdo con el servicio establecido en el PPTP y sus anexos, es:

Concepto	Coste Total €
1.- GASTOS PERSONAL	190.800
2.-PRODUCTOS LIMPIEZA	2.200
3.-REPAR. Y MANTENIMIENTO	15.000
4.-TELÉFONO Y MEGAFONÍA	3.600
5.-PRODUCTOS AGUA	38.000
6.-D.D.D.	1.500
7.-MANTENIMIENTO JARDIN. INSTALACIONES	25.000
8.-SEGUROS	4.000
9.-VEHÍCULOS	5.000
10.-BOTIQUIN, ENTRADAS,	6.200
11. ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	6.000
<b>TOTAL</b>	<b>297.300</b>
Beneficio industrial (6%)	17.838
<b>TOTAL COSTES</b>	<b>315.138</b>

#### 4.6.- Amortización de obras de adecuación en las instalaciones:

Las obras e instalaciones, para su amortización y repercusión a lo largo de los cuatro años de contrato, se ha tenido en cuenta una amortización lineal de estas en los cuatro años de concesión.

Inversiones iniciales:

- Obras adecuación en las piscinas municipal= 103.530 €
- Amortización anual: 25.882,50 €

#### 4.7.- Coste total del servicio y cálculo de la subvención:

En la siguiente tabla se proyecta a lo largo del contrato (2+1+1 años), la previsión de gastos y de ingresos, con las premisas anteriormente enumeradas con un

incremento de la recaudación de un 2% anual y un incremento de los gastos estimados de 1% anual; así como el Déficit de Explotación resultante. En todos estos gastos, ingresos y déficit, no está incluido el IVA.

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	TOTAL
Gastos Explotación (€)	297.300	300.273	303.276	306.308	<b>1.207.157</b>
Beneficio Industrial (6%)	17.838	18.016	18.197	18.379	<b>72.429</b>
Total Gastos Explot(€)	315.138	318.289	321.472	324.687	<b>1.279.587</b>
Amortizaciones (€)	25.882,50	25.882,50	25.882,50	25.882,50	<b>103.530</b>
Total Gastos (€)	341.020,50	344.171,88	347.354,77	350.569,50	<b>1.383.117</b>
Ingresos (€)	137.000,00	139.740	142.535	145.385	<b>564.660</b>
Déficit Explotación (€)	<b>204.020,50</b>	<b>204.431,88</b>	<b>204.819,97</b>	<b>205.184,00</b>	<b>818.456</b>

## 5. CONCLUSIONES:

En primer lugar se debe señalar que se ha trabajado en la determinación de un “escenario de referencia de un año climatológicamente normal”.

Del escenario de referencia se desprende un coste de servicio para el año 1 de 341.020,50 Euros, que descontando los ingresos previstos, se obtiene una estimación de pago al concesionario para el primer año (subvención) de 204.020,50 Euros. IVA No incluido.

El coste total del servicio a lo largo de los 4 años, y con las previsiones previstas en este documento es de 1.383.117 Euros, IVA No incluido.

El coste estimado de pago al concesionario a lo largo de los 4 años, y con las previsiones previstas en este documento es de 818.456,00 Euros, IVA No incluido.

Cáceres, 21 de agosto de 2015.

EL JEFE DE SERVICIO DE INSPECCION MUNICIPAL



Miguel Ángel Sánchez Sánchez.