



Ajuntament de Benimodo

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

CONCESIÓN DE SERVICIOS DE LAS PISCINAS MUNICIPALES

1. OBJETO.

Las Piscinas Municipales de Benimodo (Valencia), tanto la piscina cubierta como la piscina descubierta o de verano, será gestionada por la empresa que resulte adjudicataria a través de la fórmula de concesión administrativa de servicio por un periodo de 1 año, prorrogable por 4 años más.

Se prestarán los servicios de monitor-socorrista descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Las instalaciones se encuentran dentro del casco urbano, en la Avenida Alzira nº 2 de la localidad de Benimodo, integrado en la zona deportiva de la localidad.

Tal como se especifica en el Pliego de Prescripciones Técnicas, dividiremos el estudio en dos lotes, cuyas características se describen a continuación.

Los trabajos a realizar en las piscinas son todos aquellos definidos en el pliego y, en concreto, servicios de socorrista y monitor, así como el mantenimiento de las instalaciones en estado adecuado para su uso: limpieza del vaso de la piscina, tratamiento químico y control de instalaciones.

Lote 1 - Piscina cubierta

El edificio en el que se encuentra la piscina cubierta se dispone de un hall de entrada donde se realiza la recepción de los usuarios, tanto de la piscina cubierta como de la piscina descubierta, un cuarto para botiquín, un cuarto para limpieza, dos pasillos de acceso a los aseos/vestuarios a la piscina cubierta y al patio y cuartos de instalaciones, los aseos/vestuarios separados por sexos, un almacén, el recinto de la piscina donde se ubica el vaso, un patio exterior ajardinado, la sala de depuración y la sala de calderas.

Ajuntament de Benimodo

Plaça Major, 1, Benimodo. 46291 (València). Tel. 961818800. Fax: 962993496 e-mail: ajuntament@benimodo.es





Ajuntament de Benimodo

En la tabla siguiente se pueden ver las superficies de cada zona;

RECINTO	SUPERFICIE (m ²)
HALL/RECEPCIÓN	42,8
SALA BOTIQUIN	4,3
SALA LIMPIEZA	2
PASILLO 1	18,4
VESTUARIO MUJERES (incluso adaptado)	35,8
VESTUARIO HOMBRES (incluso adaptado)	38,3
ALMACEN	5
PASILLO 2	23,2
ZONA PISCINA	183,6
PATIO	79,2
SALA CALDERA	8
SALA CALDERA Y DEPURACION 2	9,9
TOTA SUP. UTIL ACTIVIDAD PISCINA CUBIERTA	470,5
TOTA SUP. CONSTRUIDA PISCINA CUBIERTA	498,4

Las dimensiones aproximadas de la piscina son de 11 x 5 m.

La piscina abrirá 4 días a la semana. El horario de apertura al público de la piscina es de 9:00 horas a 12:00 horas y de 16:30 horas a 21:00 horas, sin perjuicio del horario en que la piscina estará cerrada al público por la realización de operaciones de mantenimiento.

En dicho horario se deberán prestar actividades de deporte y salud en el medio acuático, tales como natación, aqua gym, etc., así como las operaciones de mantenimiento del servicio (limpieza de instalaciones, mediciones y registro de parámetros, etc.).

La apertura de la piscina será, al menos, desde 1 de octubre hasta el 31 de mayo del ejercicio siguiente (sin perjuicio de la normativa de aplicación que pueda restringir la época de apertura).

La piscina permanecerá cerrada desde el día 1 al día 15 de junio y la 3ª semana de septiembre (hasta el 1 de octubre), además del periodo en el que está abierta la piscina de

Ajuntament de Benimodo

Plaça Major, 1, Benimodo. 46291 (València). Tel. 961818800. Fax: 962993496 e-mail: ajuntament@benimodo.es





Ajuntament de Benimodo

verano.

Lote 2 - Piscina descubierta

La zona donde se ubican las piscinas descubiertas consta de una zona ajardinada y aceras para acceso a las piscinas, una zona cubierta con una pérgola para sombra, una acera de acceso al chiringuito de la cafetería una piscina infantil y una piscina grande.

En la tabla siguiente se pueden ver las superficies de cada zona;

SUPERFICIES PISCINA DESCUBIERTA	m²
ZONA PISCINA BAÑO INFANTIL	50,5
ZONA PISCINA	192,4
ZONA JARDIN incluye dos zonas de sombra.	1187,8
TOTA SUP. UTIL ACTIVIDAD PISCINA DESCUBIERTA	1430,7
TOTA SUP. CONSTRUIDA PISCINA DESCUBIERTA	1468,3

Las dimensiones aproximadas de la piscina infantil son de 10 x 5 m y de la piscina grande de 20 x 10 m.

Estas piscinas permanecerán abiertas los 7 días de la semana. El horario de apertura al público de las piscinas exteriores es de lunes a viernes, de 9:00 horas a 14:00 horas y de 16:30 horas a 21:00 horas, sin perjuicio del horario en que las piscinas estarán cerradas al público por la realización de operaciones de mantenimiento.

Los sábados y domingos no se cerrará a medio día y se cerrará a las 20:30 h.

Tres días a la semana se realizarán clases de aqua-gym de 20:00 a 21:00 h.

De lunes a viernes se realizarán clases de natación infantil de 10:00 a 11:30 h

Las piscinas municipales exteriores permanecerán abiertas durante un periodo aproximado de 2 meses y medio al año, desde el día 15 de junio hasta la fecha de inicio del curso escolar.

En dicho horario se deberán prestar actividades de deporte y salud en el medio acuático, tales como natación, aqua gym, etc., así como las operaciones de mantenimiento del servicio (limpieza de instalaciones, mediciones y registro de parámetros, etc.).

Ajuntament de Benimodo

Plaça Major, 1, Benimodo. 46291 (València). Tel. 961818800. Fax: 962993496 e-mail: ajuntament@benimodo.es





Ajuntament de Benimodo

2.- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO.

Como actuación previa a la contratación de una concesión de servicios para la gestión indirecta de las piscinas municipales, se redacta el presente estudio de viabilidad económico-financiera. En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la gestión y explotación, exponiendo las características, y realizando una valoración y justificando la viabilidad económica del servicio que se va a prestar en esta entidad local.

El Estudio de Viabilidad Económico-Financiera se redacta de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), norma que exige que en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente vaya precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos vinculante si concluye en la inviabilidad de un proyecto.

Tal como recoge el artículo 285 en su punto segundo, en los contratos de concesión de servicio la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de estos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera.

3.- FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN DEL SERVICIO.

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante la concesión de servicios, de las Piscinas Municipales de titularidad de esta entidad, siendo esta susceptible de explotación económica por particulares.

Con ella se pretende cubrir la demanda de ocio y tiempo libre, permitiendo que los vecinos puedan disfrutar de unas instalaciones destinadas al baño y recreo en general.

Además, y con el fin de garantizar la correcta prestación de los servicios enumerados, el concesionario podrá prestar otros servicios relacionados, tales como cursos de natación, actividades de ocio con menores, ejercicios físicos para mayores, etc.

En cualquier caso, en lo que respecta a la prestación de los servicios descritos, el

Ajuntament de Benimodo





Ajuntament de Benimodo

contratista deberá cumplir los requisitos establecidos en la legislación vigente.

4.- VENTAJAS QUE ACONSEJAN LA UTILIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS.

Conforme al artículo 15 de LCSP, el contrato de concesión de servicios es aquel en virtud del cual uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio.

El artículo 285 de la Ley 9/2017, LCSP dispone lo siguiente:

“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, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto”.

5. PREVISIONES SOBRE LA DEMANDA DE USO E INGRESOS.

Para el cálculo de los ingresos se ha tenido en cuenta la siguiente tabla de precios;

	Abono mensual	Abono trimestral	Abono anual
NATACIÓN BEBÉS			
1 clase semanal	30 €	74 €	168 €
2 clases semanales	45 €	120 €	274 €
AQUAGYM			
1 clase semanal	31 €	72 €	144 €
2 clases semanales	38 €	96 €	206 €
NATACIÓN			
1 clase semanal	31 €	72 €	147 €
2 clases semanales	42 €	114 €	252 €

La demanda de uso del servicio se fundamenta en la población con la que cuenta el municipio y su zona de influencia. Para analizar la demanda del servicio nos basaremos en la afluencia de usuarios al mismo; afluencia que varía considerablemente de una localidad a otra en función de factores tan heterogéneos como densidad de población, densidad de comercios,

Ajuntament de Benimodo

Plaça Major, 1, Benimodo. 46291 (València). Tel. 961818800. Fax: 962993496 e-mail: ajuntament@benimodo.es





Ajuntament de Benimodo

topografía del terreno, climatología, ofertas de servicios similares, accesibilidad, nivel de vida (económico y de calidad), etc.

Lote 1 – Piscina cubierta

Recogidas informaciones históricas proporcionadas por el actual concesionario del servicio relativas a la demanda de otras temporadas, se ha constatado que la demanda de la Piscina ha sido de unos 50 usuarios con abono mensual de una clase de precio medio.

Por tanto, la **previsión de ingresos** por la prestación de servicios, teniendo en cuenta un ticket medio de 35 €, será;

Ingresos	Importe
Abonos y tickets	16.625,00 €
	16.625,00 €

Lote 2 – Piscina descubierta

Recogidas informaciones históricas proporcionadas por el actual concesionario del servicio relativas a la demanda de otras temporadas, se ha constatado que la demanda de la Piscina ha sido de 100 usuarios con abono mensual de un ticket medio.

Por tanto, la **previsión de ingresos** por la prestación de servicios será;

Ingresos	Importe
Abonos y tickets	15.025,00 €
	15.025,00 €

6. VALOR ACTUAL NETO DE TODAS LAS INVERSIONES, COSTES E INGRESOS DEL CONCESIONARIO.

Para el cálculo de este gasto, se ha realizado una previsión del personal necesario para cubrir dicho servicio, basándose en los meses seguros de apertura y el coste medio mensual y diario por empleado.

Para el cálculo se ha tenido en cuenta el horario de apertura y las necesidades de personal tanto en la temporada de verano, que se precisará un socorrista/monitor y un recepcionista, como en la temporada de invierno, que se precisará solo un socorrista/monitor.

Ajuntament de Benimodo

Plaça Major, 1, Benimodo. 46291 (València). Tel. 961818800. Fax: 962993496 e-mail: ajuntament@benimodo.es





Ajuntament de Benimodo

Además, de la prestación del servicio se desprenden gastos de aprovisionamiento, inspecciones, seguros, etc. en cumplimiento de lo estipulado en el PPT.

Lote 1 – Piscina cubierta

En la tabla siguiente se puede ver la previsión de gastos que deberá afrontar el concesionario del servicio:

	Importe
Sueldo monitor/socorrista titulado	12.540,00 €
Productos limpieza y reposición de consumibles	250,00 €
Reposición elementos por mal uso	150,00 €
PRL	180,00 €
Seguro	480,00 €
Canon	150,00 €
	13.750,00 €

Lote 2 – Piscina descubierta

En la tabla siguiente se puede ver la previsión de gastos que deberá afrontar el concesionario del servicio:

	Importe
Sueldo monitor/socorrista titulado	9.900,00 €
Sueldo recepción	2.700,00 €
Productos limpieza y reposición de consumibles	500,00 €
Reposición elementos por mal uso	300,00 €
PRL	80,00 €
Seguro	480,00 €
Canon	50,00 €
	14.010,00 €

7. VIABILIDAD DE LA CONCESIÓN.

Con lo hasta aquí mostrado se justifica la viabilidad económica de la concesión que se pretende contratar de los servicios de las Piscinas Municipales.

Ajuntament de Benimodo

Plaça Major, 1, Benimodo. 46291 (València). Tel. 961818800. Fax: 962993496 e-mail: ajuntament@benimodo.es





Ajuntament de Benimodo

Se advierte expresamente que los gastos están fijados sobre una previsión de ahorro de costes.

Benimodo a la fecha de la firma electrónica

Ingeniero Técnico

(DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE, COMO CONSTA AL MARGEN)

Ajuntament de Benimodo

Plaça Major, 1, Benimodo. 46291 (València). Tel. 961818800. Fax: 962993496 e-mail: ajuntament@benimodo.es

