

ESTUDI DE VIABILITAT I PROJECTE D'ESTABLIMENT

ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL

EIXAMPLE RODA DE BERÀ



ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ.....	3
2. CONTEXTUALITZACIÓ DE LA ZONA ESPORTIVA.....	4
2.1 EL MUNICIPI.....	4
2.2. CARACTERÍSTIQUES DEL SISTEMA ESPORTIU MUNICIPAL.....	5
3. CARACTERÍSTIQUES DE LA ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL.....	8
3.1. UBICACIÓ I HORARI D'OBERTURA.....	8
3.2. DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES DELS ESPAIS ESPORTIUS DE LA ZEM L'EIXAMPLE.....	9
3.2.1. Descripció i característiques dels espais esportius de la ZEM l'Eixample.....	9
Pistes de Tennis.....	10
Pista frontó.....	10
Piscina a l'aire lliure.....	11
Esplanada de sorra (pista de futbol).....	11
3.2.2. Descripció i característiques dels espais complementaris i auxiliars de la ZEM l'Eixample.....	12
Zona habilitada per a tir amb arc.....	12
Vestidors.....	12
Sala fitness.....	12
4. PREVISIÓ D'INVERSIONS I MILLORES.....	13
4.1. INVERSIONS A ABORDAR PEL CONSISTORI.....	13
4.2. INVERSIONS A ABORDAR PER L'EMPRESA CONCESSIONÀRIA.....	15
4.2.1. Creació d'una nova pista de pàdel.....	15
4.2.2. Creació d'un equipament de recepció i bar.....	16
5. MODEL DE GESTIÓ DE L'EQUIPAMENT ESPORTIU.....	17
6. SERVEIS ESPORTIUS I COMPLEMENTARIS A REALITZAR PER L'EMPRESA CONCESSIONÀRIA	19
7. ESTUDI ECONÒMIC.....	21
7.1. POLÍTICA DE PREUS.....	21
7.2. PREVISIÓ D'INGRESSOS.....	24
7.3. PREVISIÓ DE DESPESES.....	28
7.4. COMPTE D'EXPLOTACIÓ I ALTRES CONSIDERACIONS.....	32
8. CARACTERÍSTIQUES DE L'EXTERNALITZACIÓ DEL SERVEI.....	34



1. INTRODUCCIÓ

El municipi de Roda de Berà té la voluntat d'externalitzar la gestió de la Zona Esportiva Municipal de l'Eixample -d'ara en endavant ZEM l'Eixample-. L'objectiu d'aquest estudi és el d'avaluar la viabilitat econòmica i la potencialitat esportiva de la zona, tenint en compte tots els factors que puguin intervenir en la seva gestió. En aquest sentit, en anteriors estudis, s'han avaluat els rendiments obtinguts a través d'un sistema de gestió directa. És a dir, s'han contrastat les despeses que genera l'equipament disponible a la ZEM l'Eixample i aquelles derivades de la prestació de serveis amb els ingressos que genera la zona. El resultat d'aquest últim estudi resultà deficitari, i les xifres actuals no disten pas de les d'anualitats anteriors ja que les activitats que s'hi desenvolupen actualment s'han mantingut invariables en el temps.

Així doncs, el que englobarà aquest estudi seran dades relatives a un escenari de gestió indirecta. Per a la seva elaboració emprarem referències pròpies, informació municipal, dades de l'entorn relacionades amb el mercat que tractem i l'experiència d'industrials i tècnics que han dut a terme la gestió i el manteniment de la zona a través d'un contracte de serveis.

A través d'aquesta actualització pretenem que, tant la informació emprada com els resultats obtinguts, gaudeixin d'un major nivell de realitat, i és que, en anteriors ocasions, s'havien incorporat figures i conceptes que s'allunyaven del que requereix una zona d'aquest caire i de la gestió que s'hi desitja implementar. Aquest serà, però, un punt que desenvoluparem en major mesura en els propers apartats.

Cal destacar que el present informe té com a objectiu determinar la viabilitat econòmica d'aquest equipament. En cap cas té com a objecte la valoració tècnica a nivell d'enginyeria i arquitectura de l'estat de l'equipament objecte d'estudi. La valoració que es realitza dels espais esportius i complementaris respon a una valoració de l'estat a nivell de la qualitat esportiva i de funcionalitat dels espais.



2. CONTEXTUALITZACIÓ DE LA ZONA ESPORTIVA

Dins d'aquest apartat tractem tot allò que té a veure tant amb l'entorn de la ZEM l'Eixample com amb l'equipament del què disposa.

2.1 EL MUNICIPI

Comarca	Tarragonès
Població (Idescat, 2020)	6.785
Densitat de població (hab./km ²)	411,2
Superfície territorial	16,5 km ²
Municipis delimitadors	Creixell, Bonastre, Albinyana, Vendrell
Configuració del territori	<ul style="list-style-type: none"> • Nucli urbà, eixample i urbanitzacions properes. Conformat en la seva major part per primeres residències. Es tracta de la zona que aglutina gran part dels serveis i equipaments, com les escoles, l'Ajuntament o el Centre d'Atenció Primària. La zona comercial la constitueixen els comerços locals i de proximitat. • Zona costanera. Es tracta d'una zona eminentment turística, on es localitzen els principals serveis de temporada del municipi, com són els càmpings, i totes aquelles activitats que guarden relació amb el turisme de platja. Parlem d'una zona dotada de places d'esbarjo i equipaments esportius a l'aire lliure. (Veure Figura 2.1.1.)

Taula 2.1.1. Dades del municipi. Font: Idescat, pròpia

Cal tenir en compte que, per l'estructura de territori i la tipologia de municipi, durant els mesos estivals el volum de població es multiplica, essent sobretot a causa de la gran afluència de turisme als càmpings. Així doncs, caldrà valorar el fet que qualsevol equipament del municipi, sobretot en el que fa referència a serveis, veurà maximitzada la seva utilitat degut al sobre dimensionament de l'activitat.

A continuació es pot apreciar la divisió del territori ja esmentada en l'anterior taula, que fa referència a les dues zones distingides en el municipi, seccionades per la N-340.



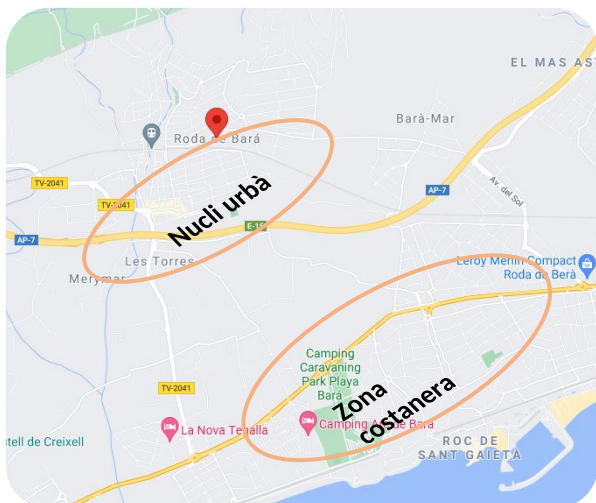


Figura 2.1.1. Distribució geogràfica dels nuclis urbans al municipi

Roda de Berà ens presenta un microclima típicament mediterrani, amb temperatures suaus durant la major part de l'any, i estius calorosos.

A l'hivern, el vent de mestral bufa des del nord-oest i el garbí des del sud-oest, a l'estiu hi ha un grau d'humitat escàs que allunya les boires. Les temperatures es situen als 11°C de mitjana a l'hivern i a l'estiu augmenten fins als 27°C. Les pluges són escasses, i es concentren entre els mesos de setembre a desembre i entre l'abril i el maig.

En definitiva, les condicions meteorològiques afavoreixen en gran mesura la pràctica de l'esport a l'aire lliure.

2.2. CARACTERÍSTIQUES DEL SISTEMA ESPORTIU MUNICIPAL

El sistema esportiu municipal està conformat tant per entitats públiques com per empreses privades que exploten el servei. S'aprecia que gran part de les activitats de caire privat es desenvolupen a la zona costanera, i moltes d'elles estan relacionades amb l'esport aquàtic. D'altra banda, les entitats públiques, així com associacions esportives, es troben majoritàriament situades al nucli urbà.



Promotor de l'esport municipal	Ajuntament de Roda de Berà
Entitats esportives presents al municipi, tant públiques com privades	<ul style="list-style-type: none"> • Club Atlètic Roda de Berà • Club Futbol Sala Roda de Berà • Club de pesca Roda de Berà • Associació de Caçadors • Club patí Roda de Berà • Les Piscines Club Nàutic • Club Judo Roda de Berà • Barà Boats • Club Marítim Roc de Sant Gaietà • Gimnàs Sport-Time • Associació Toxophilica de Catalunya • Pilates Multiespai • Pistache Watersports Jetski & Boats • Port Esportiu de Roda de Berà • Surfer's • Thalassa Fitness • Wind Cat House

Taula 2.2.1. Entitats esportives Roda de Berà. Font: pròpia

Algunes de les entitats anteriors disposen d'instal·lacions pròpies i d'altres, gaudeixen de prioritat en la utilització dels equipaments municipals destinats a la pràctica de les activitats en qüestió.

Per tal d'avaluar quins són els equipaments dels que disposa el municipi, elaborem la següent taula, que ens permetrà orientar-nos en quant a competència.

Instal·lació	Adreça	Equipaments
Àrea d'activitat física av. Platja	Av. Platja, s/n	2 Petanca 1 Urbà
Àrea d'activitat física Casal d'Avis	C. Marinada, s/n	1 Petanca 1 Urbà
Àrea d'activitat física Parc Roda Mar	C. Ossa Major, s/n	1 Camp 2 Petanca 1 Urbà
Camp Municipal d'Esports	Av. Fèlix Martorell, s/n	1 Camp
Carril Bici av. Fèlix Martorell	Av. Fèlix Martorell, s/n	1 Bicicleta
Carril Bici c. De la Font	C. de la Font, s/n	1 Bicicleta
Club Petanca Roda de Berà	C. Tarragonès, s/n	5 Petanca
Escola el Cucurull	C. Joan Carles I, 17	1 Poliesportiu 1 Sala
Escola Salvador Espriu	C. de la Font, 3	1 Poliesportiu 2 Sala
Pavelló Poliesportiu Municipal	C. Joan Carles I, 15	1 Pavelló 1 Sala
Pista esportiva multillocs	C. Marinada, s/n	1 Poliesportiu

Pistes de frontó c. Joan Carles I	C. Joan Carles I, s/n	2 Frontó
Pistes de petanca c. Cucurull	C. Cucurull, s/n	2 Petanca
Pistes de petanca c. Salomó	C. Salomó, s/n	1 Petanca
Pistes de petanca c. Vallespir	C. Vallespir, s/n	2 Petanca
Pistes de petanca pl. Del Cantàbric	Pl. Del Cantàbric, s/n	3 Petanca
Platja de la Costa Daurada	Pg. Marítim, s/n	2 Urbà
Platja Llarga	Pg. Marítim, s/n	2 Urbà
Platja Roc de Sant Gaietà	Platja punta d'en Guineu	1 Nàutic
Platja Pellisseta	Pg. Marítim, s/n	1 Urbà
Port de Roda de Berà	Edifici Capitania, s/n	1 Nàutic
Sala pilates multiespai	C. La Figuera, 5	1 Sala
Zona esportiva la Barquera	C. Prat de la Riba, s/n	1 Camp 2 Petanca 3 Urbà
Zona esportiva Marysol	C. La Sínia, s/n	1 Camp 1 Petanca
Zona esportiva Nou Roda	C. Tarragonès, s/n	2 Poliesportiu
Zona poliesportiva El Francaset	C. Mercè Rodoreda, s/n	3 Petanca 3 Poliesportiu 1 Urbà
Zona Esportiva Municipal Eixample	Pl. Olímpics, 2	1 Camp 1 Frontó 2 Pàdel 1 Piscina 1 Tennis
Club Tennis Barà	Av. Reina Fabiola, 53-67	5 Pàdel 1 Piscina 1 Petanca 1 Poliesportiu 1 Sala 12 Tennis
Les Piscines Club Nàutic	C. La Sínia, 22-24	1 Frontó 2 Pàdel 1 Piscina 1 Poliesportiu 2 Tennis 1 Urbà
Pàdel Roda	C. Bolívia, 14	1 Pàdel
TOTALS		24 Petanca 13 Urbà 5 Camp 2 Bicicleta 10 Poliesportiu 6 Sala 4 Frontó 2 Nàutic 3 Piscina 10 Pàdel 15 Tennis

Taula 2.2.2. Resum equipaments Roda de Berà. Font: Maps, pròpia



Tal i com es pot apreciar, i tenint en compte la configuració de la zona que ens ocupa, existeixen altres equipaments al municipi de característiques similars. Cal remarcar però que aquests es troben a la zona costanera. Aquesta gran concentració de zones dotades de pistes de pàdel i tennis respon a la demanda actual d'aquests esports, i és que sobretot en el que fa referència al pàdel l'increment en la participació la darrera dècada ha estat exponencial.

3. CARACTERÍSTIQUES DE LA ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL

A continuació detallarem els aspectes més importants de la zona objecte d'estudi, tenint en compte les característiques tècniques de les instal·lacions i les propostes tant d'inversió com d'horaris que permetin maximitzar la seva utilitat.

3.1. UBICACIÓ I HORARI D'OBERTURA

La ZEM l'Eixample es troba situada a la part nord del municipi, a la plaça Olímpics número 2, propera a la zona natural del Massís de Bonastre. En referència a les principals vies de comunicació, la instal·lació es troba a uns 7 minuts en cotxe de la N-340 i AP-7, vies prioritàries que connecten el municipi amb les localitats properes. L'estació de tren més propera és la de Roda de Mar, situada a 15 minuts a peu. Existeix una línia de bus interurbana amb parada a menys de 5 minuts a peu de la instal·lació. Tot i que no existeix un espai d'aparcament com a tal, durant els mesos no estivals s'empra la pista com a zona d'estacionament de vehicles. Els carrers annexos també presenten facilitat d'aparcament.



Figura 3.1.1. Distribució ZEM l'Eixample i zones d'aparcament. Font: Maps

L'horari d'obertura de l'equipament esportiu que es proposa en funció de l'experiència en el funcionament durant els darrers anys i la proposta de dinamització que presentem és el següent:

Temporada baixa (16 setembre a 31 de maig)	<ul style="list-style-type: none"> • Dilluns a divendres: 9h a 13.30h i 16.30h a 22.30h • Dissabtes i diumenges: 9h a 21h
Temporada alta (1 de juny a 15 de setembre)	<ul style="list-style-type: none"> • Dilluns a diumenge: 9h a 22.30h

Taula 3.1.1. Proposta horari ZEM l'Eixample

Per tal d'entendre aquesta proposta, cal comprendre també les característiques del municipi, i és que durant la temporada baixa, els usuaris no autòctons es concentraran al llarg dels caps de setmana, que és quan es produeix l'afluència de públic de segones residències.

Aquesta proposta d'horari pot variar en funció de les necessitats, i s'ha elaborat en base a la demanda actual. Fent incís a la franja matinal en quant a la temporada baixa es refereix, que podria resultar qüestionable, indicar que actualment el públic pensionista i jubilat pot fer un gran ús de la instal·lació durant aquest tram. D'aquesta manera, entenem que es tracta d'una franja potencialment rendible.

3.2. DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES DELS ESPAIS ESPORTIUS DE LA ZEM L'EIXAMPLE

Espais esportius	Número	Classificació CCE
Pistes de pàdel (PAD)	2 (+1 projecte)	Xarxa complementària - pista pàdel
Pistes de tennis (TEN)	1	Xarxa complementària - pista tennis
Frontó (FRO)	1	Xarxa complementària - frontó
Piscina a l'aire lliure (PAL)	Altres vasos Altres vasos petits	Xarxa complementària - piscines a l'aire lliure
Esplanada (ALT)	1	Xarxa complementària - altres espais petits
Vestidors	1 Homes 1 Dones	Espais complementaris
Recepció - Bar	1 (Projecte)	Altres serveis
Sales	1 sala polivalent 1 sala fitness	Xarxa complementària - sales fitness
Zona tir amb arc	1	Altres serveis


Taula 3.2.1. Equipaments i espais ZEM l'Eixample. Font: pròpia




3.2.1. Descripció i característiques dels espais esportius de la ZEM l'Eixample

A continuació detallarem les característiques, estat de conservació i tipus d'utilització dels diferents espais esportius que configuren la ZEM l'eixample.


Pistes de Pàdel

	<ul style="list-style-type: none"> • 2 pistes de pàdel de 20x10m. 200m². 4 parets • Paviment: gespa artificial amb sorra
	<ul style="list-style-type: none"> • Pista superior: òptim • Pista inferior: pendent reparació sòl moqueta
	<ul style="list-style-type: none"> • Reserves • Cursos de pàdel i classes • Campionat solidari Marató TV3 • Altres competicions puntuals
	<p>La pista inferior és la de més recent construcció (2016). Cal arranjar el sòl per tal d'eliminar 2 enfonsaments produïts per la connexió dels focus.</p>

Pistes de Tennis

	<ul style="list-style-type: none"> • 1 pista de tennis. Aire lliure. 34x16m. 544m² • Paviment: resines acríliques
	<ul style="list-style-type: none"> • Òptim
	<ul style="list-style-type: none"> • Reserves • Cursos de pàdel i classes • Altres competicions puntuals
	<p>Situada entre les dues pistes de pàdel. Disposa de malla metàl·lica en tot el seu perímetre, i dues portes d'accés.</p>

Pista frontó

	<ul style="list-style-type: none"> • 1 frontó. Aire lliure. 35x14m. 490m². 3 parets • Paviment: resines acríliques
	<ul style="list-style-type: none"> • Òptim
	<ul style="list-style-type: none"> • Reserves • Altres competicions puntuals • Usos campus
	<p>Situada a la zona més llunyana, just per sobre de la pista de pàdel superior. Equipament únic a la zona.</p>

Piscina a l'aire lliure



- **Altres vasos. Aire lliure. 24,5x12,5m. 306,25m². 5 carrers. 3-1,2m de profunditat**
- **Altres vasos petits (-50m²). Espai a l'aire lliure. 6x6m. 28,3m². 0,4-0,3m de profunditat**
- Paviment: lloseta
- Òptim. Ús estacional
- Natació recreativa
- Usuaris amb abonaments d'estiu
- Entrades puntuals
- Cursos de natació i aquagym (juliol i agost)
- Camps d'estiu, de futbol i de patinatge
- Mulla't per l'Esclerosi Múltiple

La piscina a l'aire lliure compta amb petits vestidors propis (homes/dones), que disposen de banc canviador, dutxes i WC.

Esplanada de sorra (pista de futbol)

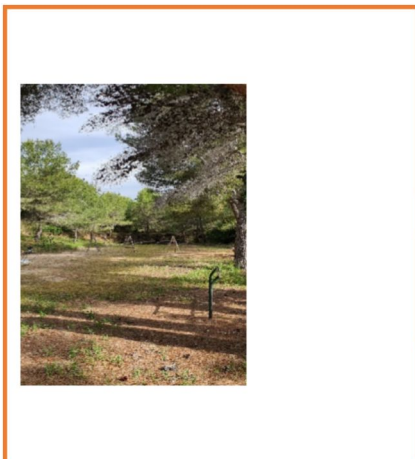


- **Altres camps petits (-1.500m²). Espai a l'aire lliure. 42x26m. 1092m²**
- Paviment: sauló
- Regular
- Futbol
- Utilització per part del Campus d'Estiu com a esplanada de jocs
- Aparcament ZEM amb capacitat per a aproximadament 30 vehicles quan no s'hi realitza activitat esportiva.
- Pàrquing d'un sol accés, amb possibilitat de col·lapse davant una gran afluència de públic.



3.2.2. Descripció i característiques dels espais complementaris i auxiliars de la ZEM l'Eixample

Zona habilitada per a tir amb arc



- Esplanada amb bancs habilitada per a la pràctica del tir amb arc
- Esplanada no contemplada com a espai esportiu en el Cens d'Instal·lacions esportives del municipi sinó com a Parc Infantil
- Regular
- Utilitzada regularment per l'Associació Toxofílica de Catalunya
- Persones amb llicència federativa

Durant l'època en que es duu a terme el Campus d'Estiu, una de les activitats diàries dels participants és el tir amb arc en aquesta zona.

Vestidors



- 2 col·lectius (1 dones, 1 homes)
- 8 dutxes homes, 5 dutxes dones
- Projecte de reforma dels vestidors aprovat. Adjunt plànol nova distribució
- Espais més diàfans degut a la nova distribució
- Es complirà amb normativa d'accessibilitat
- Usuaris abonats
- Lloguers puntuals
- Cursos i campus esportius

La piscina a l'aire lliure compta amb vestidors propis de reduïda dimensió. Vestidors tractats en aquest apartat situats a 20m de la piscina.

Sala cardiovascular



- Sala destinada a la pràctica de l'activitat cardiovascular i de musculació
- Projecte de remodelació aprovat
- Òptim
- Usuaris abonats
- Lloguers puntuals

Prové de la remodelació de l'antic bar-restaurant. Permet la concentració de pràctiques de l'esport no presents a la zona, de manera que fomenta la ZEM com a espai esportiu de referència al municipi.

Sala polivalent



- Sala destinada a la pràctica d'activitats dirigides
- Projecte de remodelació aprovat
- Òptim
- Usuaris abonats
- Cursos organitzats
- Usuaris d'activitats esportives organitzades per l'Ajuntament

Ús preferent de l'Ajuntament en els espais horaris següents:

Dilluns a divendres: 9:15h-10:15h / 15h-16h / 19h-21h

Per a la resta d'espais horaris, total disponibilitat per a l'empresa concessionària.

4. PREVISIÓ D'INVERSIONS I MILLORES

4.1. INVERSIONS A ABORDAR PEL CONSISTORI

En anteriors estudis es varen proposar una sèrie d'actuacions de millora de l'equipament esportiu mitjançant diferents escenaris. L'any 2016, l'Ajuntament va executar la creació d'una nova pista de pàdel substituint una de les pistes de tennis presents a la ZEM l'Eixample, ampliant així un servei que actualment gaudeix d'una gran demanda. Es va descartar, també, la proposta de substituir l'esplanada per una pista poliesportiva de gespa artificial.

Una altra actuació valorada per l'ens local era la millora i ampliació dels vestidors. Aquest fet és ja una realitat i el projecte de l'actuació està aprovat. Suposa una millora de l'espai i una redistribució dels equipaments higiènics presents als vestidors. Aquest projecte inclou també la reforma de l'antic bar restaurant, que esdevindrà en dues sales, una d'elles destinada a la pràctica d'activitats dirigides i l'altra a la realització d'activitat de fitness i cardiovascular. El pressupost destinat a aquest projecte engloba els següents conceptes:

Demolicions	1.200,04€
Acabats	12.727,13€
Instal·lacions	7.438,87€
Gestió de residus	654,92€
Seguretat i salut	360,50€
13% despeses generals	2.909,59€
6% benefici industrial	1.342,89€
IVA 21%	5.593,13€
Pressupost execució	32.227,07€

Tot i que ja ha estat mostrat amb anterioritat en l'anàlisi d'equipaments de la ZEM l'Eixample, a continuació mostrem el plànol del projecte.

Tal i com es pot apreciar l'eliminació de barreres desemboca en l'establiment de dues sales amb una superfície útil adient per a la pràctica de les activitats que s'hi proposen. **A la Sala 1, a més, s'hi preveu una inversió per part del consistori que rondarà els 13.000 euros, i que aniran destinats a dotar-la de maquinària de fitness i musculació.**



Pel que fa als vestidors, com es pot apreciar, es produeix un increment del nombre de dutxes i inodors tant en el cas de les dones com en el cas dels homes. D'aquesta manera es rehabilita un espai primordial per al correcte desenvolupament i creixement de la ZEM l'Eixample, que permetrà l'acollida d'esdeveniments esportius de major magnitud.



Figura 4.1.1. Plànol situació inicial zona actuació inicial. Font: pròpia

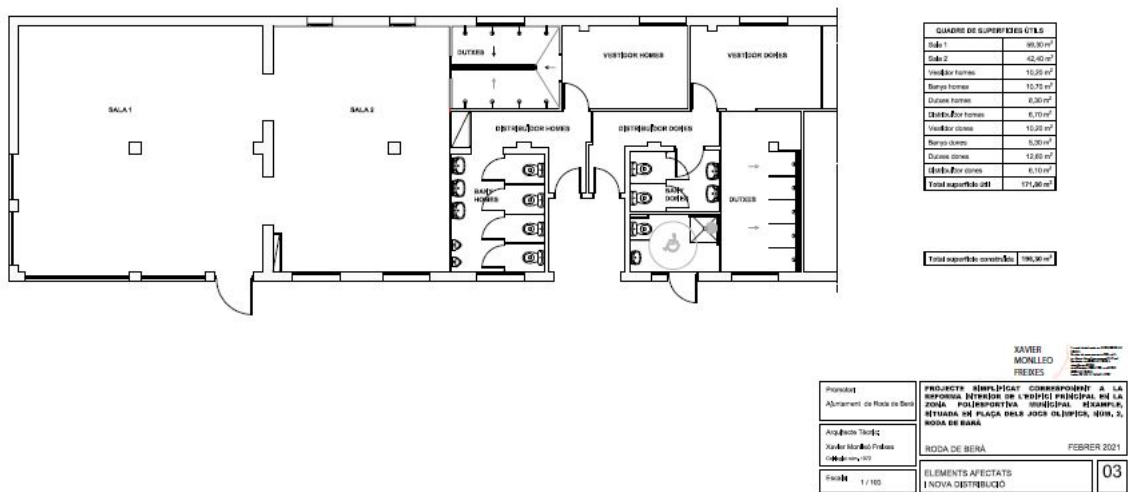


Figura 4.1.2. Plànol situació zona actuació post execució. Font: pròpia

Pel que fa a noves inversions, l'Ajuntament en preveurà dues, que hauran de córrer a càrrec de l'empresa concessionària, i que resultaran requisit indispensable per a la concessió de l'espai.



4.2. INVERSIONS A ABORDAR PER L'EMPRESA CONCESSIÓNÀRIA

4.2.1. Creació d'una nova pista de pàdel

La creixent demanda en tot allò referent a la pràctica del pàdel és una realitat en la última dècada. La ZEM l'Eixample disposa actualment de dues pistes destinades a la pràctica d'aquesta activitat, però el gran nombre d'usuaris desemboca en la necessitat d'ampliar l'oferta en aquest sentit. La seva creació contribuirà a la dinamització de la zona, permetent, a més d'una major capacitat per a acollir usuaris, l'ampliació d'espais per a la pràctica de classes i la possibilitat de desenvolupar torneigs i competicions de major envergadura.

Així doncs, a continuació presentem un pressupost tipus:

<p>Estructura pilars competició <i>Segons normativa FIP</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • 8 marcs de 3000x1950mm de tub estructural 40x40x2mm galvanitzat guarnit amb malla soldada electrònicament amb dos reforços intermedis de 40x40x1,5mm • 18 marcs de 1000x1950mm de tub estructural 40x40x2mm galvanitzat guarnit amb malla soldada electrònicament amb dos reforços intermedis de 50x50x4mm complet • 4 marcs de 3000x1950mm de tub estructural 40x40x2mm galvanitzat guarnit amb malla soldada electrònicament amb dos reforços intermedis de 50x50x4mm complet, 2 portes i cancel·la amb pany, amb claus iguals o sortida oficial WPT sense portes • 12 pilars amb platina d'ancoratge de mesures 4000x80x60x2mm galvanitzats • 4 pilars amb platina d'ancoratge de mesures 6000x80x60x2mm terminació en forma de t, amb registres de llum. Reforços 1000x80x40x2mm galvanitzats • 4 pilars dobles amb platina d'ancoratge de mesures 4000x80x60x2mm galvanitzats amb angle a cantonades • 10 pilars amb platina d'ancoratge de mesures 3000x80x60x2mm galvanitzats • 18 suports de vidres 1950mm de tub 40x40x2mm galvanitzats per a major subjecció dels vidres • 100 angles de subjecció per a suports de vidres amb avellanat a una punta i trepant a l'altra
<p>Vidres trempats</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Subministrament de fronts de vidre trempat homologat segons norma EN-12150-1 de 10mm. En 18 mòduls en dimensions 3x2 trepants avellanats per a la subjecció, de cantoneres polides
<p>Gespa artificial monofilament <i>Segons normativa FIP</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gespa artificial de fibra 9000 Dtex, fibra de polietilè amb estructura nervada. Fibres estabilitzades als raigs ultraviolats. Base de polipropilè drenant estabilitzat. Línies de marcatge, cintes d'unió, adhesiu / cola de doble component inclosos. Infill d'arena de silici refinada de granulometria controlada inclosa.
<p>Xarxa homologada <i>Sistema d'ancoratge i tensat de la mateixa</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inclòs kit de cargols tant d'ancoratge com d'assemblatge de l'estructura.
<p>Il·luminació sistema LED <i>Segons normativa FIP</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • 8 projectors de 150W, amb equip incorporat alt factor, muntats sobre estructura del tancament, inclou cable de 3x2,5mm fins a peu de bàcul

PREU TARIFA

Tenint en compte preparació d'ancoratge i despeses d'instal·lació elèctrica

18.800€

Com es pot apreciar, es tracta d'una despesa important però necessària, donades les característiques de la zona i el tarannà dels usuaris implicats. Aquest pressupost contempla uns nivells de qualitat de la pista que seran equiparables a els que mantenen les que actualment estan en funcionament a la ZEM.

4.2.2. Creació d'un equipament de recepció i bar

Les inversions efectuades per part de l'Ajuntament a la zona impliquen un canvi substancial en la seva organització, ja que l'antiga zona de bar restaurant desapareix per a albergar nous equipaments esportius. D'aquesta manera, ens trobem amb la manca de servei de bar, entès com a subministrament de begudes i petits refrigeris, i també d'una zona de recepció on es puguin gestionar inscripcions i redirigir els usuaris a l'espai indicat.

Així doncs, s'entén que la millor ubicació esdevindria la part final del passadís d'accés a les instal·lacions, tot just abans de l'entrada a la piscina a l'aire lliure. La disposició que es presenta és la següent:



Figura 4.2.2.1. Emplaçament equipament recepció-bar. Font: Maps

En quant a la despesa aproximada de l'actuació, a continuació presentem un possible pressupost:

Maquinària per a preparació del terreny, rases i altres.	2.500€
<i>Retirada de l'olivera de l'entrada, i si fos necessari palmeres i acàcia. Retirada dels arbustos que actualment divideixen l'accés a la piscina. Aplanat del terreny i</i>	

realització de rases per a la cimentació de la caseta.

Cimentació, inclosos ferro i formigó. 1.800€

Preparació de rasa i col·locació de cercols de ferro necessaris segons el projecte.
Col·locació de negatius si fos necessari. Farcit amb formigó armat segons projecte.
Realitzar llosa interior amb mallat i formigó.

Bloc llis Mondúver 20x20x40cm blanc hidra fugat. 8x5x2,5m mides caseta. Terrat practicable. 4.900€

Realització de la caseta amb bloc decoratiu a dues cares. Encofrat preparat per a poder accedir-hi des de l'exterior i preparat per a utilitzar-lo. Accés per escala de cargol a l'exterior.

Paviments. Rajoles i gres en interiors i terrasses exteriors. 2.800€

Col·locació de rajoles a la zona de la cuina, resta de bloc vist decoratiu. Gres d'interiors, i exteriors especials antilliscant.

Instal·lacions, lampisteria, electricitat i fontaneria. 1.800€

Realització de la instal·lació vista. Materials de superfície tant en la instal·lació elèctrica com en la instal·lació d'aigua. Únicament si fos necessari s'encastarien els desguassos. Els materials per a la instal·lació seran els obligats per normativa.

Tancaments. Portes, finestres, reixes. 7.000€

Portes d'acer galvanitzat i finestres d'alumini. Reixes de seguretat tipus ballesta a portes i finestres.

Diversos extres 3.000€

Mà d'obra 12.000€

Pressupost executió 35.800€

Tot i que alguns dels conceptes presentats anteriorment podrien variar pel que fa a l'import, les modificacions no resultaran substancials.

Com s'ha comentat ja anteriorment, la creació d'aquest nou equipament resultarà de vital importància per a la gestió dels usuaris de la ZEM l'Eixample, a través de la seva recepció. Esdevindrà el principal punt d'informació en relació a la totalitat dels serveis oferts.

Pel que fa a la zona de bar, aquesta donarà servei tant als usuaris de la piscina quan romangui oberta, com a tota la resta de públic que pugui acollir la ZEM l'Eixample. No hauria de comptar amb grans equipaments de cuina, ja que l'objectiu del mateix hauria de ser el de subministrar begudes i oferir refrigeris tipus, com poden ser entrepans, si així ho requereixen els possibles usuaris. Representa, a més, una nova font d'ingressos.

Pel que fa a ambdues inversions, seria recomanable el fet de valorar com a millora en el propi contracte l'agilitat en l'execució. Entenent que ambdues inversions resultaran crucials per al desenvolupament de la zona, la ràpida implementació hauria de resultar un factor diferencial. No obstant, en aquest document es parteix de la premissa que les obres s'han d'executar durant la segona anualitat de la concessió, per estar plenament operatives a partir de la tercera anualitat, i sense perjudici que en la licitació es valori l'avançament de l'execució a la primera anualitat.

5. MODEL DE GESTIÓ DE L'EQUIPAMENT ESPORTIU

L'objectiu del consistori de cara a la gestió de la ZEM l'Eixample és l'optimització econòmica de la mateixa però resulta encara més prioritari aconseguir una major eficiència en quant a la seva gestió esportiva i social. Així doncs, caldrà comptar amb una empresa especialitzada en el sector, que sigui capaç d'aconseguir la seva dinamització.



Davant d'aquesta realitat es consideren factibles dues alternatives per a la gestió de l'equipament:

- **Gestió directa.** Realitzada per la pròpia administració mitjançant una prestació de serveis integral del servei a una empresa especialista. En aquest context, l'Ajuntament assumiria el cost del funcionament del servei rebent directament els ingressos que aquest pugui generar. En aquest escenari, totes les inversions serien assumides per l'ens local.
- **Gestió indirecta.** O concessió administrativa a risc i ventura per part de l'adjudicatari. En aquest context, el sector privat participaria de la inversió i assumiria el risc de l'obtenció d'uns beneficis a partir de l'explotació dels equipaments.

L'Ajuntament de Roda de Berà opta per la implementació d'un model de gestió indirecta mitjançant un contracte de gestió del servei públic en forma de concessió administrativa, on l'empresari gestiona el servei al seu propi risc i ventura.

Les obligacions generals del contractista en aquest tipus de contracte seran:

- Prestar el servei esportiu amb continuïtat d'acord als paràmetres establerts en el plec de clàusules de la licitació.
- Garantir el dret dels usuaris a fer-ne ús abonant els preus públics corresponents.
- Tenir cura del bon ordre del servei.
- Indemnitzar per danys a terceres persones causats pel servei.
- Manteniment i reparació de les instal·lacions esportives en bon estat d'acord a la normativa vigent i la seguretat i qualitat del servei esportiu.
- Prestar el servei de bar d'acord a la normativa vigent ja sigui de manera directa o mitjançant una subcontractació del servei.
- Assolir les inversions establertes com a requisit per part del consistori en el temps en el que aquest últim ho requereix.

Els plecs de clàusules administratives i tècniques desenvoluparan de manera detallada les obligacions específiques tant de l'empresa concessionària com de l'Ajuntament, indicant també quins casos poden portar a l'extinció del contracte.

Per a un correcte desenvolupament de la concessió administrativa, i evitant així una pèrdua de control i coneixement de l'estat i funcionament de la instal·lació esportiva es recomana creació d'una comissió de seguiment de la concessió administrativa. Aquesta comissió estaria formada per les persones indicades en el projecte d'establiment. Es reuniria com a mínim una vegada a l'any, podent ampliar la freqüència de reunions de treball d'acord a les necessitats de l'equipament o voluntat municipal. Les principals tasques d'aquesta comissió serien:

- Seguiment del compte d'explotació anual i nivell d'utilització de l'equipament.
- Valoració de les activitats municipals i subvencionades a realitzar anualment en la instal·lació.
- Valoració de l'estat de manteniment de la instal·lació esportiva.
- Valoració de les inversions o millores a realitzar en la instal·lació.
- Valoració i aprovació dels preus públics de la instal·lació.

L'horari de funcionament del bar inclòs dins el nou equipament objecte d'inversió esdevindria el mateix que el de l'obertura de la instal·lació, a priori. En el present document es planteja una gestió del bar de manera directa, mitjançant personal propi. No es recomana la gestió externa per part d'una persona/empresa especialitzada, ja que el servei a realitzar no resulta

extremadament complex, i aquest fet minvaria de manera molt important els ingressos procedents de l'explotació del mateix.

6. SERVEIS ESPORTIUS I COMPLEMENTARIS A REALITZAR PER L'EMPRESA CONCESSIONÀRIA

La tipologia dels espais esportius de la ZEM l'Eixample fa que s'hi realitzin tant activitats organitzades en període lectiu i estival com usos puntuals mitjançant lloguers. Tradicionalment, l'oferta esportiva organitzada es centra en els mesos de juny, juliol i agost, esdevenint la resta de l'any un espai principalment destinat al lloguer de pistes de pàdel, tennis i frontó, així com alguna activitat esportiva puntual. A través de l'externalització del servei, però, aquestes activitats poden ampliar-se durant tot el curs escolar, així com potenciar-ne el seu volum (també a través de les inversions proposades pel consistori). Seguidament presentem l'oferta d'activitats i serveis esportius actuals a realitzar a la ZEM l'Eixample.

Activitats	Edat	Temporització
Escola de tennis i pàdel per a infants	De 6 a 12 anys	<ul style="list-style-type: none"> Activitat curs escolar Curset estiu
Escola de tennis i pàdel per a joves i adults	A partir de 13 anys	<ul style="list-style-type: none"> Activitat curs escolar Curset estiu
Cursos formatius de natació per a infants	De 6 a 12 anys	<ul style="list-style-type: none"> Curset estiu. Juny, juliol i agost
Cursos formatius de natació per a joves i adults	A partir de 13 anys	<ul style="list-style-type: none"> Curset estiu. Juny, juliol i agost
Activitat d'aquagym	A partir de 16 anys	<ul style="list-style-type: none"> Curset estiu. Juny, juliol i agost
Campionat temporada tennis	A partir de 16 anys	<ul style="list-style-type: none"> Activitat curs escolar
Campionat temporada pàdel	A partir de 16 anys	<ul style="list-style-type: none"> Activitat curs escolar

Taula 6.1. Oferta d'activitats a la ZEM l'Eixample. Font: pròpia

A banda de les activitats organitzades anteriorment presentades, la instal·lació ha de permetre el lloguer dels espais de pàdel, tennis i frontó durant el seu horari d'obertura amb l'aplicació dels corresponents preus públics municipals, essent aquests lloguers la principal font d'ingressos de l'equipament esportiu. A més d'aquesta oferta mínima establerta en els plecs de clàusules, l'empresa concessionària pot ampliar el volum d'activitats i serveis oferts. Segons l'experiència en la gestió d'aquest tipus d'equipaments, la proposta d'activitats extraordinàries és la següent:

- Lloguer i venda de material esportiu. Merchandising, roba esportiva, pales, raquetes, pilotes.

- Competicions i tornejos. Buscant concentrar un gran nombre de participants en un període curt de temps per tal de maximitzar els beneficis en altres serveis presents a l'equipament.
- Classes particulars de tennis i pàdel.
- Campus esportius de Nadal i Setmana Santa.
- Activitats dirigides sala polivalent.
- Abonaments a la sala cardiovascular.

Per altra banda, tradicionalment, diferents entitats i associacions del municipi han organitzat activitats esportives puntuals o de curta durada en la instal·lació esportiva. L'Ajuntament ha cedit de manera gratuïta l'ús dels espais esportius per a la seva realització. Davant la voluntat de mantenir aquesta política, serà necessari quantificar en l'estudi econòmic el cost que suposa per a l'empresa concessionària aquest ús i establir unes bases per tal de concedir una compensació.

Activitats	Entitat organitzadora	Temporització
Festa Escoles Esportives	Ajuntament	<ul style="list-style-type: none"> • Puntual final de curs.
Tir amb arc	Associació Toxophilica de Catalunya	<ul style="list-style-type: none"> • Temporada esportiva. Ús gratuït de l'espai.
Campus d'estiu de futbol	Club Atlètic Roda de Berà	<ul style="list-style-type: none"> • Juliol de dilluns a divendres. De 13 a 14h. Ús piscina.
Campus d'estiu de patinatge	Club Patí Roda de Berà	<ul style="list-style-type: none"> • Juliol. 2 dies a la setmana.
Campionat solidari pàdel marató TV3	Associació Juvenil Roda Jove	<ul style="list-style-type: none"> • Puntual mes de desembre
Campus d'estiu	Ajuntament	<ul style="list-style-type: none"> • Juliol i primera quinzena d'agost.

Taula 6.2. Activitats organitzades a la ZEM l'Eixample per altres entitats. Font: pròpia

Cal fer un incís respecte al Campus d'Estiu organitzat per l'Ajuntament de Roda de Berà. Es tracta d'un servei que ocupa l'equipament en la franja de 9 a 13h durant el mes de juliol. La proposta del consistori en aquest sentit és la d'externalitzar el servei a través d'un contracte de serveis. D'aquesta manera, l'Ajuntament assumiria la despesa que representa el campus (actualment deficitari) i la concessionària rebria el benefici industrial recollit en el propi contracte, que habitualment ronda el 6% de l'import consignat. Aquest fet es detallarà en major mesura a l'apartat purament econòmic.

S'observa doncs, que les activitats a desenvolupar en la instal·lació esportiva es dirigeixen a tots els col·lectius de la població, des de l'edat escolar fins a l'edat adulta tant amb activitats de lleure i recreatives com amb altres de competició. Aquesta amplitud de públic al que s'arriba garanteix la viabilitat social amb un ampli ventall de perfils d'usuaris. El volum d'activitats esportives i la seva naturalesa diversa, tant en el que fa referència a salut, com recreativa, formativa, inclús tenint en compte la participació d'entitats esportives locals, garanteix també la viabilitat esportiva de la instal·lació.



D'acord a les dades disponibles, en l'actualitat la instal·lació gaudeix de més de 3.700 accessos anuals mitjançant entrades puntuals i lloguers, sense tenir en compte els abonaments existents. Cal tenir en compte que aquest volum d'accesos correspon a aquelles persones que no compten amb la bonificació d'accés gratuït a les instal·lacions esportives per ser pensionistes o treballadors de l'Ajuntament. Aquest col·lectiu, fins ara, gaudia d'accés gratuït a la ZEM l'Eixample.

7. ESTUDI ECONÒMIC

Una vegada contextualitzat l'entorn de la ZEM l'Eixample, cal posar en valor tot allò que afectarà al correcte desenvolupament del negoci en quant a l'aspecte econòmic. Les següents planes englobaran tot allò relatiu a la viabilitat de l'espai.

7.1. POLÍTICA DE PREUS

La política de preus de l'equipament esportiu ve determinada pels preus públics aprovats en el Ple de la corporació. Seguidament es detallem els preus públics (IVA no inclòs) aplicables a la ZEM l'Eixample.

A. PISCINA	
Entrada diària	3,20€
Abonament mensual	32,40€
Abonament de temporada fins el 15 de setembre	64,40€
B. PISTES DE TENNIS, PÀDEL I FRONTÓ	
Entrades de tennis adults (per pista i hora)	6,45€
Entrades de tennis adults (per persona, pista i hora) 2 jugadors	3,20€
Entrades de tennis adults (per persona, pista i hora) 4 jugadors	1,55€
Entrades de tennis infantils (per pista i hora)	5,35€
Entrades de tennis infantils (per persona, pista i hora) 2 jugadors	2,70€
Entrades de tennis infantils (per persona, pista i hora) 4 jugadors	1,35€
Entrades pista de pàdel (per pista i hora)	10,70€
Entrades pista de pàdel (per persona, pista i 30')	6,00€
Entrades pista de pàdel (per persona, pista i hora) 2 jugadors	5,35€
Entrades pista de pàdel (per persona, pista i 30') 2 jugadors	3,00€

Entrades pista de pàdel (per persona, pista i hora) 4 jugadors	2,70€		
Entrades pista de pàdel (per persona, pista i 30') 4 jugadors	1,50€		
Entrades pista de frontó (per persona, pista i hora)	2,15€		
Fitxa per a la utilització de l'enllumenat (cada hora)	5,35€		
Fitxa per a la utilització de l'enllumenat (cada mitja hora)	3,00€		
Abonament general per a totes les instal·lacions esportives de la Zona Poliesportiva Municipal l'Eixample de l'1 d'octubre al 31 de març			
Mensual	31,00€		
Mensual i amb llum	41,20€		
Abonament general per a totes les instal·lacions esportives de la Zona Poliesportiva Municipal l'Eixample de l'1 d'abril fins el 30 de setembre			
Mensual	82,40€		
Mensual i amb llum	92,70€		
C. ACTIVITATS ESPORTIVES ESTIU			
Curs natació nens (5 dies/setmana) quinzenal	21,45€		
Curs natació nens (2 dies/setmana) mensual	21,45€		
Curs natació adults (3 dies/setmana) mensual	21,45€		
Curs d'iniciació tennis nens (2 dies/setmana) mensual	21,45€		
Curs d'iniciació tennis adults (2 dies/setmana) mensual	21,45€		
Curs aquagym adults dilluns a divendres (5 dies setmana) quinzenal	21,45€		
Curs de natació o tennis organitzat dins el marc d'activitats esportives d'estiu	22,00€		
D. ACTIVITATS ZONA POLIESPORTIVA EIXAMPLE			
	Individual	2 usuaris	3 usuaris
Curs de pàdel amb instructor (preu per persona i per hora)	15,00€	9,00€	7,00€
Torneig de pàdel (per parella)			20,00€
Intensiu de pàdel, amb instructor (preu per persona), 25 hores			52,00€
Jornades esportives infantils (preu per persona), jornada de 5 hores			15,00€



F. ALTRES ACTIVITATS	
Curs iniciació pàdel nens (2 dies/setmana) mensual	21,45€
Curs iniciació pàdel adults (2 dies/setmana) mensual	21,45€
Campus Nadal/Setmana Santa 4-5 dies	30,00€
Activitats dirigides (2 hores setmanals)	21,45€
Activitats dirigides (3 hores setmanals)	32,15€
Sala cardiovascular (ús mensual)	15€

Taula 7.1.1. Preus públics aplicables a la ZEM l'Eixample. Font: pròpia

La tarifa d'activitats a la sala polivalent es troba ja recollida als preus públics actuals, ja que aquestes es desenvolupaven ja en un altre equipament esportiu municipal. Pel que fa a la nova sala cardiovascular, el preu proposat en funció de l'espai i les característiques de la mateixa serà de 15 euros mensuals.

L'amplitud en quant a la varietat de preus públics existents per a un mateix servei deriva en una major complexitat en la gestió del servei i podria arribar a crear confusions en l'usuari per a la seva correcta aplicació, si bé és cert que a la pràctica les tarifes aplicades són les més senzilles i d'ús més comú.

L'empresa concessionària haurà d'aplicar els preus establerts pel Ple de la corporació, podent proposar modificacions de manera anual sobre tots aquells conceptes que no siguin explícitament inalterables, i així estigui estipulat dins el plec de clàusules administratives que regulin la concessió de servei públic. Les modificacions proposades hauran de ser degudament justificades i aprovades per l'òrgan corresponent.

Pel que fa a les exempcions i bonificacions, a les Ordenances Fiscals municipals se'n contempen diverses, que detallem a continuació.

- Estan exempts de pagament respecte les tarifes A i B:
 - Els menors de 4 anys
 - Els jubilats i pensionistes empadronats al municipi
 - Les persones que tinguin un grau de discapacitat igual o superior al 33% i que ho acreditin mitjançant targeta acreditativa de la discapacitat emesa per la Generalitat de Catalunya
 - Els treballadors de l'Ajuntament, cònjuges i els fills/es que hi convisquin
- Tenen dret a una bonificació del 30% de les tarifes A i B els jubilats i pensionistes no empadronats al municipi
- Tenen dret a una bonificació del 25% de les tarifes C i F, les persones amb carnet de família nombrosa o monoparental, prèvia prestació del títol acreditatiu
- S'aplicarà la bonificació més beneficiosa per la part interessada. Per tant, les bonificacions no són acumulables

A causa de la singularitat d'aquest fet, del qual un volum important d'usuaris en formen part, resulta complex efectuar una previsió en quant a l'afectació al global dels ingressos. En aquest

sentit, l'Ajuntament de Roda de Berà pretén modificar-ne la seva aplicació (en alguns dels casos descrits). Respecte a aquells que no resultin modificables, el consistori prestarà una compensació econòmica a l'empresa adjudicatària, de manera que aquestes bonificacions i exempcions no es tindran en compte per a l'estudi de viabilitat.

Pel que fa al desenvolupament d'allò detallat anteriorment, es proposa:

- Que l'empresa gestora apliqui els preus públics corresponents a tots els usuaris. Aquests darrers, quan resultin beneficiaris d'algun tipus de descompte, hauran de tramitar-lo de manera directa amb l'Ajuntament.
- Que els benefactors realitzin la inscripció a l'equipament esportiu, aplicant-los l'empresa gestora la bonificació/exempció corresponent, i que l'Ajuntament aboni el diferencial de manera mensual a l'empresa adjudicatària.

Partint del fet que la voluntat del consistori serà la de perjudicar en la menor mesura possible a l'empresa adjudicatària, entenem com a opció més avantatjosa la primera presentada. D'aquesta manera, es simplifica la tasca administrativa a la ZEM l'Eixample i no s'altera el flux de tresoreria de l'empresa en cap moment de l'exercici.

D'altra banda, existeixen entitats esportives que utilitzen una part de l'equipament de manera gratuïta, d'igual manera que s'organitzen diverses activitats continuades i puntuals per part de l'Ajuntament o d'altres entitats. Caldrà valorar la possible afectació en el que respecta als ingressos de la instal·lació. En aquest sentit, és necessari incloure com a preu públic un import que quantifiqui l'ús per usuari i dia. Aquest preu únicament tindria sentit fixar-lo per a l'ús de la piscina a l'aire lliure, ja que l'ingrés d'usuaris d'un eventual campus no condiciona l'accés a la instal·lació de la resta d'usuaris.

Els preus proposat, a incloure en Ordenances, és el següent:

Ús piscina per a activitats organitzades per entitats del municipi (per usuari i dia)	0,60€
Ús piscina per a activitats organitzades per entitats del municipi (mensual, grups de fins a 20 persones)	180€
Ús piscina per a activitats organitzades per entitats del municipi (mensual, grups de fins a 40 persones)	400€

Tal com es pot apreciar, l'import creix en l'últim tram, ja que un grup d'aquestes característiques en quant a nombre d'usuaris pot arribar a limitar l'accés en funció de l'aforament permès.

7.2. PREVISIÓ D'INGRESSOS

A continuació presentem la previsió dels ingressos per al primer any d'activitat, tenint en compte el detall mensual, i l'evolució per als següents 14 anys d'activitat de la instal·lació esportiva. Es té en consideració el fet que aquests arriben a la màxima ocupació prevista el 3er any. Els increments anuals han estat calculats en base a una inflació mitjana del 2%. La previsió aquí mostrada respon a un escenari moderat, i ha estat elaborada en base a dades pròpies d'accessos, usos i reserves dels espais de l'equipament esportiu.



INGRESSOS	Gener	Febrer	Març	Abril	Maig	Juny	Juliol	Agost	Setembre	Octubre	Novembre	Desembre	TOTAL	
ABONAMENTS GENERALS	484,10 €	484,10 €	484,10 €	484,10 €	484,10 €	484,10 €	484,10 €	484,10 €	484,10 €	484,10 €	484,10 €	484,10 €	5.809,20 €	
Abonament 1 oct 31 mar	206,00 €	206,00 €	206,00 €	206,00 €	206,00 €	206,00 €	206,00 €	206,00 €	206,00 €	206,00 €	206,00 €	206,00 €	2.472,00 €	
Abonament 1 abr 30 set	278,10 €	278,10 €	278,10 €	278,10 €	278,10 €	278,10 €	278,10 €	278,10 €	278,10 €	278,10 €	278,10 €	278,10 €	3.337,20 €	
PISTES DE PÀDEL	4.757,00 €	3.477,00 €	3.477,00 €	3.957,00 €	3.477,00 €	4.782,60 €	4.062,60 €	4.862,60 €	3.477,00 €	3.477,00 €	3.477,00 €	3.477,00 €	46.760,80 €	
Lloguer pàdel	3.377,00 €	3.377,00 €	3.377,00 €	3.377,00 €	3.377,00 €	3.929,60 €	3.929,60 €	3.929,60 €	3.377,00 €	3.377,00 €	3.377,00 €	3.377,00 €	42.181,80 €	
Escola pàdel	52,00 €	52,00 €	52,00 €	52,00 €	52,00 €	52,00 €	52,00 €	52,00 €	52,00 €	52,00 €	52,00 €	52,00 €	624,00 €	
Classes pàdel 1 persona	30,00 €	30,00 €	30,00 €	30,00 €	30,00 €	45,00 €	45,00 €	45,00 €	30,00 €	30,00 €	30,00 €	30,00 €	405,00 €	
Classes pàdel 2 persones	18,00 €	18,00 €	18,00 €	18,00 €	18,00 €	36,00 €	36,00 €	36,00 €	18,00 €	18,00 €	18,00 €	18,00 €	270,00 €	
Lligues pàdel	800,00 €												800,00 €	
Torneigs pàdel	480,00 €			480,00 €		720,00 €		800,00 €					2.480,00 €	
PISTES DE TENNIS	246,00 €	194,00 €	194,00 €	194,00 €	246,00 €	388,00 €	388,00 €	388,00 €	194,00 €	246,00 €	194,00 €	194,00 €	3.066,00 €	
Lloguer tennis	194,00 €	194,00 €	194,00 €	194,00 €	194,00 €	388,00 €	388,00 €	388,00 €	194,00 €	194,00 €	194,00 €	194,00 €	2.910,00 €	
Escola tennis	52,00 €				52,00 €					52,00 €			156,00 €	
PISTA DE FRONTÓ	8,60 €	8,60 €	8,60 €	8,60 €	10,75 €	17,20 €	17,20 €	17,20 €	10,75 €	8,60 €	8,60 €	8,60 €	133,30 €	
PISCINA A L' AIRE LLIURE						1.730,80 €	4.914,30 €	5.939,10 €	886,15 €				13.470,35 €	
Abonaments piscina fins 15 set						194,40 €							194,40 €	
Abonaments piscina mensual						64,40 €	515,20 €	644,00 €					1.223,60 €	
Entrades puntuals						1.472,00 €	3.584,00 €	4.480,00 €					10.272,00 €	
Cursets natació							429,00 €	429,00 €					858,00 €	
Aquagym							386,10 €	386,10 €					922,35 €	
CAMPUS VACACIONALS				900,00 €			1.438,00 €	1.038,00 €				900,00 €	4.276,00 €	
Escoles esportives							858,00 €	858,00 €					1.716,00 €	
Campus Nadal											900,00 €		900,00 €	
Campus Setmana Santa				900,00 €									900,00 €	
Ús piscina entitats municipals							580,00 €	180,00 €					760,00 €	
SALES CARDIO / POLI	654,00 €	669,00 €	684,00 €	699,00 €	714,00 €	804,00 €	909,00 €	954,00 €			819,00 €	834,00 €	834,00 €	9.393,00 €
Sala cardiovascular	225,00 €	240,00 €	255,00 €	270,00 €	285,00 €	375,00 €	480,00 €	525,00 €			390,00 €	405,00 €	405,00 €	4.245,00 €
Sala polivalent	429,00 €	429,00 €	429,00 €	429,00 €	429,00 €	429,00 €	429,00 €	429,00 €			429,00 €	429,00 €	429,00 €	5.148,00 €
ALTRES	200,55 €	218,55 €	212,55 €	224,55 €	224,55 €	254,55 €	127,45 €	151,45 €			212,55 €	206,55 €	212,55 €	2.470,40 €
Il·luminació	176,55 €	176,55 €	176,55 €	176,55 €	176,55 €	176,55 €	37,45 €	37,45 €			176,55 €	176,55 €	176,55 €	1.840,40 €
Lloguer material pàdel i tennis	24,00 €	42,00 €	36,00 €	48,00 €	48,00 €	78,00 €	90,00 €	114,00 €			36,00 €	30,00 €	36,00 €	630,00 €
BAR-RECEPCIÓ	1.320,00 €	1.320,00 €	1.320,00 €	1.320,00 €	1.320,00 €	7.129,60 €	7.129,60 €	7.129,60 €			1.320,00 €	1.320,00 €	1.320,00 €	35.513,60 €
BENEFICI INDUSTRIAL C. SERV.							869,16 €						869,16 €	
TOTAL	7.241,25 €	5.942,25 €	5.951,25 €	7.358,25 €	6.047,40 €	15.161,85 €	19.910,41 €	20.535,05 €			6.138,25 €	6.095,25 €	7.001,25 €	121.761,81 €

Taula 7.2.1. Previsió d'ingressos mensuals any 1. Font: pròpia



INGRESSOS	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	ANY 6	ANY 7	ANY 8	ANY 9	ANY 10	ANY 11	ANY 12	ANY 13	ANY 14	ANY 15
ABONAMENTS GENERALS	5.925,38 €	6.043,89 €	6.164,77 €	6.288,06 €	6.413,83 €	6.542,10 €	6.672,94 €	6.806,40 €	6.942,53 €	7.081,38 €	7.223,01 €	7.367,47 €	7.514,82 €	7.665,12 €
Abonament 1 oct 31 mar	2.521,44 €	2.571,87 €	2.623,31 €	2.675,77 €	2.729,29 €	2.783,87 €	2.839,55 €	2.896,34 €	2.954,27 €	3.013,35 €	3.073,62 €	3.135,09 €	3.197,80 €	3.261,75 €
Abonament 1 abr 30 set	3.403,94 €	3.472,02 €	3.541,46 €	3.612,29 €	3.684,54 €	3.758,23 €	3.833,39 €	3.910,06 €	3.988,26 €	4.068,03 €	4.149,39 €	4.232,38 €	4.317,02 €	4.403,36 €
PISTES DE PÀDEL	47.696,02 €	53.038,53 €	54.099,30 €	55.181,29 €	56.284,91 €	57.410,61 €	58.558,82 €	59.730,00 €	60.924,60 €	62.143,09 €	63.385,95 €	64.653,67 €	65.946,75 €	67.265,68 €
Lloguer pàdel	43.025,44 €	48.274,54 €	49.240,03 €	50.224,83 €	51.229,33 €	52.253,91 €	53.298,99 €	54.364,97 €	55.452,27 €	56.561,32 €	57.692,54 €	58.846,39 €	60.023,32 €	61.223,79 €
Escola pàdel	636,48 €	649,21 €	662,19 €	675,44 €	688,95 €	702,73 €	716,78 €	731,12 €	745,74 €	760,65 €	775,87 €	791,38 €	807,21 €	823,35 €
Classes pàdel 1 persona	413,10 €	421,36 €	429,79 €	438,39 €	447,15 €	456,10 €	465,22 €	474,52 €	484,01 €	493,69 €	503,57 €	513,64 €	523,91 €	534,39 €
Classes pàdel 2 persones	275,40 €	280,91 €	286,53 €	292,26 €	298,10 €	304,06 €	310,15 €	316,35 €	322,67 €	329,13 €	335,71 €	342,43 €	349,27 €	356,26 €
Lligues pàdel	816,00 €	832,32 €	848,97 €	865,95 €	883,26 €	900,93 €	918,95 €	937,33 €	956,07 €	975,20 €	994,70 €	1.014,59 €	1.034,89 €	1.055,58 €
Torneigs pàdel	2.529,60 €	2.580,19 €	2.631,80 €	2.684,43 €	2.738,12 €	2.792,88 €	2.848,74 €	2.905,72 €	2.963,83 €	3.023,11 €	3.083,57 €	3.145,24 €	3.208,14 €	3.272,31 €
PISTES DE TENNIS	3.127,32 €	3.189,87 €	3.253,66 €	3.318,74 €	3.385,11 €	3.452,81 €	3.521,87 €	3.592,31 €	3.664,15 €	3.737,44 €	3.812,19 €	3.888,43 €	3.966,20 €	4.045,52 €
Lloguer tennis	2.968,20 €	3.027,56 €	3.088,12 €	3.149,88 €	3.212,88 €	3.277,13 €	3.342,68 €	3.409,53 €	3.477,72 €	3.547,27 €	3.618,22 €	3.690,58 €	3.764,40 €	3.839,68 €
Escola tennis	159,12 €	162,30 €	165,55 €	168,86 €	172,24 €	175,68 €	179,19 €	182,78 €	186,43 €	190,16 €	193,97 €	197,85 €	201,80 €	205,84 €
PISTA DE FRONTÓ	135,97 €	138,69 €	141,46 €	144,29 €	147,17 €	150,12 €	153,12 €	156,18 €	159,31 €	162,49 €	165,74 €	169,06 €	172,44 €	175,89 €
PISCINA A L'AIRE LLIURE	13.739,76 €	14.014,55 €	14.294,84 €	14.580,74 €	14.872,35 €	15.169,80 €	15.473,20 €	15.782,66 €	16.098,32 €	16.420,28 €	16.748,69 €	17.083,66 €	17.425,33 €	17.773,84 €
Abonaments piscina fins 15 set	198,29 €	202,25 €	206,30 €	210,42 €	214,63 €	218,93 €	223,30 €	227,77 €	232,33 €	236,97 €	241,71 €	246,55 €	251,48 €	256,51 €
Abonaments piscina mensual	1.248,07 €	1.273,03 €	1.298,49 €	1.324,46 €	1.350,95 €	1.377,97 €	1.405,53 €	1.433,64 €	1.462,32 €	1.491,56 €	1.521,39 €	1.551,82 €	1.582,86 €	1.614,51 €
Entrades puntuals	10.477,44 €	10.686,99 €	10.900,73 €	11.118,74 €	11.341,12 €	11.567,94 €	11.799,30 €	12.035,29 €	12.275,99 €	12.521,51 €	12.771,94 €	13.027,38 €	13.287,93 €	13.553,69 €
Cursets natació	875,16 €	892,66 €	910,52 €	928,73 €	947,30 €	966,25 €	985,57 €	1.005,28 €	1.025,39 €	1.045,90 €	1.066,82 €	1.088,15 €	1.109,91 €	1.132,11 €
Aquagym	940,80 €	959,61 €	978,81 €	998,38 €	1.018,35 €	1.038,72 €	1.059,49 €	1.080,68 €	1.102,29 €	1.124,34 €	1.146,83 €	1.169,76 €	1.193,16 €	1.217,02 €
CAMPUS VACACIONALS	4.361,52 €	4.448,75 €	4.537,73 €	4.628,48 €	4.721,05 €	4.815,47 €	4.911,78 €	5.010,02 €	5.110,20 €	5.212,42 €	5.316,67 €	5.423,00 €	5.531,46 €	5.642,09 €
Escoles esportives	1.750,32 €	1.785,33 €	1.821,03 €	1.857,45 €	1.894,60 €	1.932,49 €	1.971,14 €	2.010,57 €	2.050,77 €	2.091,79 €	2.133,63 €	2.176,30 €	2.219,83 €	2.264,23 €
Campus Nadal	918,00 €	936,36 €	955,09 €	974,19 €	993,67 €	1.013,55 €	1.033,82 €	1.054,49 €	1.075,55 €	1.097,09 €	1.119,04 €	1.141,42 €	1.164,25 €	1.187,53 €
Campus Setmana Santa	918,00 €	936,36 €	955,09 €	974,19 €	993,67 €	1.013,55 €	1.033,82 €	1.054,49 €	1.075,55 €	1.097,09 €	1.119,04 €	1.141,42 €	1.164,25 €	1.187,53 €
Ús piscina entitats municipals	775,20 €	790,70 €	806,52 €	822,65 €	839,10 €	855,88 €	873,00 €	890,46 €	908,22 €	926,44 €	944,96 €	963,86 €	983,14 €	1.002,80 €
SALA CARDIOVASCULAR	9.580,86 €	9.772,48 €	9.967,93 €	10.167,29 €	10.370,63 €	10.578,04 €	10.789,60 €	11.005,40 €	11.225,55 €	11.450,01 €	11.679,01 €	11.912,60 €	12.150,85 €	12.393,86 €
Sala cardiovascular	4.329,90 €	4.416,50 €	4.504,83 €	4.594,92 €	4.686,82 €	4.780,56 €	4.876,17 €	4.973,69 €	5.073,11 €	5.174,43 €	5.278,12 €	5.383,69 €	5.491,36 €	5.601,19 €
Sala polivalent	5.250,96 €	5.355,98 €	5.463,10 €	5.572,36 €	5.683,81 €	5.797,48 €	5.913,43 €	6.031,70 €	6.152,33 €	6.275,58 €	6.400,89 €	6.528,91 €	6.659,49 €	6.792,68 €
ALTRES	2.519,81 €	2.570,20 €	2.621,61 €	2.674,04 €	2.727,52 €	2.782,07 €	2.837,71 €	2.894,47 €	2.952,33 €	3.011,30 €	3.071,63 €	3.133,06 €	3.195,73 €	3.259,64 €
Il·luminació	1.877,21 €	1.914,75 €	1.953,05 €	1.992,11 €	2.031,95 €	2.072,59 €	2.114,04 €	2.156,32 €	2.199,44 €	2.243,44 €	2.288,31 €	2.334,07 €	2.380,75 €	2.428,37 €
Lloguer material pàdel i tennis	642,60 €	655,45 €	668,56 €	681,93 €	695,57 €	709,48 €	723,67 €	738,15 €	752,97 €	768,09 €	783,33 €	798,99 €	814,97 €	831,27 €
BAR-RECEPCIÓ	36.223,87 €	36.948,35 €	37.687,32 €	38.441,06 €	39.209,88 €	39.994,08 €	40.793,96 €	41.609,84 €	42.442,00 €	43.290,88 €	44.156,70 €	45.039,83 €	45.940,63 €	46.859,44 €
BENEFICI INDUSTRIAL C. SERV.	886,54 €	904,27 €	922,36 €	940,81 €	959,62 €	978,82 €	998,39 €	1.018,36 €	1.038,77 €	1.059,65 €	1.080,69 €	1.102,31 €	1.124,35 €	1.146,84 €
TOTAL	124.197,05 €	131.069,58 €	133.690,97 €	136.364,79 €	139.092,09 €	141.873,93 €	144.711,41 €	147.605,64 €	150.557,70 €	153.569,90 €	156.640,28 €	159.773,09 €	162.968,55 €	166.227,92 €

Taula 7.2.2. Previsió ingressos any 2-15. Font: pròpia



Codi Validació: 9FGGDG3CECY3MUKHHEW54WSN3 | Verificació: <http://sede.ajuntament.barcelona.cat/portal/verificacio>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona

Tal com es pot apreciar, la principal font d'ingressos prové dels lloguers puntuals de les pistes de pàdel. Els càlculs han estat elaborats prenent com a referència la demanda actual, i plantejant un escenari tipus d'ocupació de les pistes en funció de l'horari presentat en punts anteriors. Cal tenir en compte que els ingressos en aquest sentit augmenten significativament el tercer any. Aquest fet és degut a que ja es trobaria en funcionament la tercera pista, requisit incorporat al plec de la licitació per part de l'Ajuntament. Com ja hem comentat a l'inici, tractem un escenari moderat, de manera que hem considerat que la implementació d'aquest nou equipament podria arribar a suposar un increment del 10% respecte a l'ús anterior, entenent que el fet de disposar d'un nou espai no garanteix el poder absorbir tota la demanda que a priori cal suposar.

T. BAIXA PADEL							
	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge
9-10:30							
10:30-12					1	2	2
12-13:30	1	1	1	1	2	1	1
13:30-15							
15-16:30						1	1
16:30-18	1	1	1	1	1	1	1
18-19:30	2	2	2	2	2	2	2
19:30-21	2	2	2	2	2	2	2
21-22:30			1	1	1	1	1

T. ALTA PADEL							
	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge
9-10:30							
10:30-12	1	1	1	1	1	2	2
12-13:30	1	1	1	1	2	1	1
13:30-15							
15-16:30				1	1	1	1
16:30-18	1	1	1	1	1	2	1
18-19:30	2	2	2	2	2	2	2
19:30-21	2	2	2	2	2	2	2
21-22:30			1	1	2	2	1

Taula 7.2.3. Escenari tipus ocupació pàdel. Nombre de pistes ocupades per franja. Font: pròpia

En el present estudi s'ha previst també la realització de dos campus de curta durada, al Nadal i a la Setmana Santa, a més de la gestió per part de la concessionària de les anomenades Escoles Esportives, que actualment corre a càrrec de l'Ajuntament.

Pel que fa a la resta de les entrades, la més significativa la representen els accessos a la piscina a l'aire lliure. Durant els mesos estivals, el nombre d'usuaris diaris pot arribar a excedir els 70.

Es preveu també que la nova sala cardiovascular generi importants ingressos a la zona, i és que actualment els veïns del municipi de Roda de Berà no disposen d'un equipament similar a la població, i han de desplaçar-se forçosament a municipis annexos com Creixell i el Vendrell per a poder desenvolupar aquest tipus d'activitat. El preu assignat per a aquesta zona serà de 15 euros mensuals. S'ha contemplat també la creació de la nova sala polivalent, que acollirà en certes franges horàries les activitats dirigides organitzades per l'Ajuntament, però que durant la resta de temps l'empresa concessionària hi podrà dur a terme les seves pròpies activitats. La gestió i el manteniment correrà a càrrec d'aquesta última, ja que també comportarà un benefici econòmic.

Tal i com es pot apreciar a l'estudi, la tendència dels usuaris pel que fa a l'ús de les diferents instal·lacions és la d'optar per les entrades i lloguers puntuals. Tot i que ja existeixen, els abonaments de temporada no resulten exitosos en quant a la seva comercialització. Aquest és un fet a potenciar, ja que la transformació en aquest sentit derivaria en una menor complexitat en la gestió administrativa de cadascun dels espais en relació a les inscripcions i cobrament.



Els ingressos provinents de l'activitat desenvolupada tant a la pista de tennis com a la de frontó resulten molt escassos. El seu ús és pràcticament residual, sobretot en aquest últim espai. Caldrà potenciar l'ús de la pista de tennis a través de la creació de l'escola.

Cal tenir en compte dos conceptes que tenen a veure amb la formalització d'un contracte de serveis per a la gestió del Campus d'Estiu que actualment desenvolupa l'Ajuntament. Com hem ja detallat en un punt anterior, seria l'empresa concessionària l'encarregada d'oferir el servei, tenint en compte diversos ítems. Actualment, el Campus d'Estiu resulta deficitari. Així doncs, a través d'aquesta fórmula s'eximeix a l'empresa concessionària de suportar les pèrdues ocasionades per aquest campus, que d'altra banda és necessari ja que disposa d'una gran demanda. El contracte de serveis, el valor del qual es podria situar en aproximadament 14.500€ inclou el benefici industrial que recollirà la mateixa empresa concessionària, tal com es pot apreciar a les anteriors taules.

Finalment, també s'han tingut en compte els ingressos generats pel bar que s'ubicarà a l'accés de les instal·lacions conjuntament amb la recepció. Com ja s'ha detallat en anteriors punts, els productes a subministrar en aquest establiment seran principalment begudes, cafès, entrepans i, durant els mesos de temporada alta, gelats. Es tracta d'un servei que té molta raó de ser, ja que el públic objectiu dels equipaments esportius genera un alt consum d'aquest tipus de productes. Tot i que el més recomanable és que la gestió d'aquest espai sigui assumida per la mateixa concessionària, en cas d'una gestió externa es proposa un lloguer de 400 euros mensuals, podent oferir els serveis de bar al llarg de l'horari d'obertura de la instal·lació. Aquest bar tindrà l'exclusivitat del servei en l'equipament esportiu en totes les activitats esportives puntuals que es realitzin.

7.3. PREVISIÓ DE DESPESES

De la mateixa manera que ho fan els ingressos, les despeses incrementen d'acord al nivell d'activitats, aplicant a partir dels anys següents un increment corresponent a una inflació mitjana del 2%.



DESPESES	Gener	Febrer	Març	Abril	Maig	Juny	Juliol	Agost	Setembre	Octubre	Novembre	Desembre	TOTAL	EFFECTIU
CONSUMS	1.825,10 €	1.825,10 €	1.825,10 €	1.825,10 €	1.825,10 €	1.825,10 €	1.825,10 €	1.825,10 €	1.825,10 €	1.825,10 €	1.825,10 €	1.825,10 €	21.901,20 €	3.600,00 €
Subministraments	1.270,50 €	1.270,50 €	1.270,50 €	1.270,50 €	1.270,50 €	1.270,50 €	1.270,50 €	1.270,50 €	1.270,50 €	1.270,50 €	1.270,50 €	1.270,50 €	15.246,00 €	
Productes químics i de neteja	554,60 €	554,60 €	554,60 €	554,60 €	554,60 €	554,60 €	554,60 €	554,60 €	554,60 €	554,60 €	554,60 €	554,60 €	6.655,20 €	3.600,00 €
PERSONAL	5.432,53 €	5.432,53 €	5.432,53 €	5.432,53 €	5.432,53 €	7.857,53 €	7.857,53 €	7.857,53 €	6.645,03 €	5.432,53 €	5.432,53 €	5.432,53 €	73.677,86 €	73.677,86 €
Tècnic escola pàdel i tennis	720,00 €	720,00 €	720,00 €	720,00 €	720,00 €	720,00 €	720,00 €	720,00 €	720,00 €	720,00 €	720,00 €	720,00 €	8.640,00 €	8.640,00 €
Monitors dirigides i natació	288,00 €	288,00 €	288,00 €	288,00 €	288,00 €	1.088,00 €	1.088,00 €	1.088,00 €	688,00 €	288,00 €	288,00 €	288,00 €	6.256,00 €	6.256,00 €
Autònoms societaris	1.114,53 €	1.114,53 €	1.114,53 €	1.114,53 €	1.114,53 €	1.114,53 €	1.114,53 €	1.114,53 €	1.114,53 €	1.114,53 €	1.114,53 €	1.114,53 €	13.374,36 €	13.374,36 €
S. brut autònoms societaris	3.250,00 €	3.250,00 €	3.250,00 €	3.250,00 €	3.250,00 €	4.875,00 €	4.875,00 €	4.875,00 €	4.062,50 €	3.250,00 €	3.250,00 €	3.250,00 €	44.687,50 €	44.687,50 €
Altres despeses de personal	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	720,00 €	720,00 €
CAMPUS VACACIONALS				300,00 €		450,00 €						300,00 €	1.050,00 €	1.050,00 €
Escoles esportives						450,00 €							450,00 €	450,00 €
Campus Nadal												300,00 €	300,00 €	300,00 €
Campus Setmana Santa				300,00 €									300,00 €	300,00 €
SERVEI SOCORRISME						10.890,00 €							10.890,00 €	
COMPRES I MATERIAL	1.955,00 €	110,00 €	110,00 €	110,00 €	110,00 €	460,00 €	110,00 €	110,00 €	110,00 €	110,00 €	110,00 €	110,00 €	3.515,00 €	3.515,00 €
Material esportiu	350,00 €					350,00 €							700,00 €	700,00 €
Material oficina	865,00 €												865,00 €	865,00 €
Material informàtic	630,00 €												630,00 €	630,00 €
Altres aprovisionaments	110,00 €	110,00 €	110,00 €	110,00 €	110,00 €	110,00 €	110,00 €	110,00 €	110,00 €	110,00 €	110,00 €	110,00 €	1.320,00 €	1.320,00 €
MANTENIMENT I REPARACIONS	448,60 €	448,60 €	448,60 €	448,60 €	448,60 €	448,60 €	448,60 €	448,60 €	448,60 €	448,60 €	448,60 €	448,60 €	5.383,20 €	5.383,20 €
ALTRES DESPESES	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
COMUNICACIÓ	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	720,00 €	720,00 €
ASSEGURANCES	135,00 €	135,00 €	135,00 €	135,00 €	135,00 €	135,00 €	135,00 €	135,00 €	135,00 €	135,00 €	135,00 €	135,00 €	1.620,00 €	1.620,00 €
BAR-RECEPCIÓ	528,00 €	528,00 €	528,00 €	528,00 €	528,00 €	2.851,84 €	2.851,84 €	2.851,84 €	1.425,92 €	528,00 €	528,00 €	528,00 €	14.205,44 €	14.205,44 €
AMORTITZACIÓ CRÈDIT	346,35 €	346,35 €	346,35 €	346,35 €	346,35 €	346,35 €	346,35 €	346,35 €	346,35 €	346,35 €	346,35 €	346,35 €	4.156,20 €	4.156,20 €
TOTAL	10.980,58 €	9.135,58 €	9.135,58 €	9.435,58 €	9.135,58 €	25.574,42 €	13.884,42 €	13.884,42 €	11.246,00 €	11.246,00 €	9.135,58 €	9.435,58 €	140.118,90 €	110.927,70 €

Taula 7.3.1. Previsió de despeses mensuals any 1.



Codi Validació: 9FGGDG3CECY3MUKHHEW54WSN3 | Verificació: <https://rodrigo.gub.cat/verificador>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Page 4 of 4

DESPESES	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	ANY 6	ANY 7	ANY 8	ANY 9	ANY 10	ANY 11	ANY 12	ANY 13	ANY 14	ANY 15
CONSUMS	3.672,00 €	3.745,44 €	3.820,35 €	3.896,76 €	3.974,69 €	4.054,18 €	4.135,27 €	4.217,97 €	4.302,33 €	4.388,38 €	4.476,15 €	4.565,67 €	4.656,98 €	4.750,12 €
Subministraments														
Productes químics i de neteja	3.672,00 €	3.745,44 €	3.820,35 €	3.896,76 €	3.974,69 €	4.054,18 €	4.135,27 €	4.217,97 €	4.302,33 €	4.388,38 €	4.476,15 €	4.565,67 €	4.656,98 €	4.750,12 €
PERSONAL	75.151,42 €	76.654,45 €	78.187,53 €	79.751,29 €	81.346,31 €	82.973,24 €	84.632,70 €	86.325,36 €	88.051,86 €	89.812,90 €	91.609,16 €	93.441,34 €	95.310,17 €	97.216,37 €
Tècnic escola pàdel i tennis	8.812,80 €	8.989,06 €	9.168,84 €	9.352,21 €	9.539,26 €	9.730,04 €	9.924,64 €	10.123,14 €	10.325,60 €	10.532,11 €	10.742,75 €	10.957,61 €	11.176,76 €	11.400,30 €
Monitors natació i aquagym	6.381,12 €	6.508,74 €	6.638,92 €	6.771,70 €	6.907,13 €	7.045,27 €	7.186,18 €	7.329,90 €	7.476,50 €	7.626,03 €	7.778,55 €	7.934,12 €	8.092,80 €	8.254,66 €
Autònoms societaris	13.641,85 €	13.914,68 €	14.192,98 €	14.476,84 €	14.766,37 €	15.061,70 €	15.362,94 €	15.670,19 €	15.983,60 €	16.303,27 €	16.629,34 €	16.961,92 €	17.301,16 €	17.647,18 €
S. brut autònoms societaris	45.581,25 €	46.492,88 €	47.422,73 €	48.371,19 €	49.338,61 €	50.325,38 €	51.331,89 €	52.358,53 €	53.405,70 €	54.473,81 €	55.563,29 €	56.674,56 €	57.808,05 €	58.964,21 €
Altres despeses de personal	734,40 €	749,09 €	764,07 €	779,35 €	794,94 €	810,84 €	827,05 €	843,59 €	860,47 €	877,68 €	895,23 €	913,13 €	931,40 €	950,02 €
CAMPUS VACACIONALS	1.071,00 €	1.092,42 €	1.114,27 €	1.136,55 €	1.159,28 €	1.182,47 €	1.206,12 €	1.230,24 €	1.254,85 €	1.279,94 €	1.305,54 €	1.331,65 €	1.358,29 €	1.385,45 €
Escoles esportives	459,00 €	468,18 €	477,54 €	487,09 €	496,84 €	506,77 €	516,91 €	527,25 €	537,79 €	548,55 €	559,52 €	570,71 €	582,12 €	593,77 €
Campus Nadal	306,00 €	312,12 €	318,36 €	324,73 €	331,22 €	337,85 €	344,61 €	351,50 €	358,53 €	365,70 €	373,01 €	380,47 €	388,08 €	395,84 €
Campus Setmana Santa	306,00 €	312,12 €	318,36 €	324,73 €	331,22 €	337,85 €	344,61 €	351,50 €	358,53 €	365,70 €	373,01 €	380,47 €	388,08 €	395,84 €
SERVEI SOCORRISME														
COMPRES I MATERIAL	3.585,30 €	3.657,01 €	3.730,15 €	3.804,75 €	3.880,84 €	3.958,46 €	4.037,63 €	4.118,38 €	4.200,75 €	4.284,77 €	4.370,46 €	4.457,87 €	4.547,03 €	4.637,97 €
Material esportiu	714,00 €	728,28 €	742,85 €	757,70 €	772,86 €	788,31 €	804,08 €	820,16 €	836,56 €	853,30 €	870,36 €	887,77 €	905,52 €	923,64 €
Material oficina	882,30 €	899,95 €	917,94 €	936,30 €	955,03 €	974,13 €	993,61 €	1.013,49 €	1.033,76 €	1.054,43 €	1.075,52 €	1.097,03 €	1.118,97 €	1.141,35 €
Material informàtic	642,60 €	655,45 €	668,56 €	681,93 €	695,57 €	709,48 €	723,67 €	738,15 €	752,91 €	767,97 €	783,33 €	798,99 €	814,97 €	831,27 €
Altres aprovisionaments	1.346,40 €	1.373,33 €	1.400,79 €	1.428,81 €	1.457,39 €	1.486,53 €	1.516,27 €	1.546,59 €	1.577,59 €	1.609,07 €	1.641,25 €	1.674,08 €	1.707,56 €	1.741,71 €
MANTENIMENT I REPARACIONS	5.490,86 €	5.600,68 €	5.712,69 €	5.826,95 €	5.943,49 €	6.062,36 €	6.183,60 €	6.307,28 €	6.434,44 €	6.565,09 €	6.693,33 €	6.827,20 €	6.963,74 €	7.103,02 €
ALTRES DESPESES	3.060,00 €	3.121,20 €	3.183,62 €	3.247,30 €	3.312,24 €	3.378,49 €	3.446,06 €	3.514,98 €	3.585,22 €	3.656,98 €	3.730,12 €	3.804,73 €	3.880,82 €	3.958,44 €
COMUNICACIÓ	734,40 €	749,09 €	764,07 €	779,35 €	794,94 €	810,84 €	827,05 €	843,59 €	860,47 €	877,68 €	895,23 €	913,13 €	931,40 €	950,02 €
ASSEGURANCES	1.652,40 €	1.685,45 €	1.719,16 €	1.753,54 €	1.788,61 €	1.824,38 €	1.860,87 €	1.898,09 €	1.936,00 €	1.974,77 €	2.014,27 €	2.054,55 €	2.095,64 €	2.137,56 €
BAR-RECEPCIÓ	14.489,55 €	14.779,34 €	15.074,93 €	15.376,43 €	15.683,95 €	15.997,63 €	16.317,59 €	16.643,94 €	16.976,80 €	17.316,35 €	17.662,68 €	18.015,93 €	18.376,25 €	18.743,78 €
	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €
TOTAL	113.063,13 €	115.241,27 €	117.462,97 €	119.729,11 €	122.040,56 €	124.398,25 €	126.803,09 €	129.256,03 €	131.758,00 €	134.310,06 €	136.913,14 €	139.568,28 €	142.276,52 €	145.038,93 €

Taula 7.3.2. Previsió despeses any 2-15. Font: pròpia



Cal apreciar respecte a anteriors estudis que en el cas de l'actual, l'estructura dels costos derivats del personal varia en gran mesura. Aquest fet respon a la seva adaptació a la realitat, i és que la ZEM l'Eixample és un equipament que, per les seves característiques i horaris d'obertura té un rendiment potencial que creix en la mesura en que aquest està gestionat per una empresa familiar o autònoms. La contractació de personal per a oferir la multitud de serveis que cal gestionar redueix de manera important la possibilitat d'autofinançament, de manera que entenem que la mateixa concessionària, com a persona jurídica, ha de ser capaç de dinamitzar la zona i els equipaments que la conformen a través del capital humà que hi pren part. Els càlculs estan realitzats per a la gestió de dues persones físiques durant la temporada baixa, amb un reforç durant els mesos de més volum.

Així doncs, pel que fa al personal necessari, es contempen les següents figures:

Autònoms societaris

- Direcció de la ZEM l'Eixample organitzant personal, serveis i activitats i manteniment
- Gestió econòmica i d'usuaris de la entitat
- Recepció i atenció al client
- Realització de classes de pàdel i tennis durant la temporada esportiva
- Comercialització i comunicació de l'equipament esportiu
- Coordinació amb l'Ajuntament de Roda de Berà
- Realització del manteniment preventiu i correctiu de la instal·lació esportiva
- Seguiment del pla de manteniment i contractació de revisions obligatòries
- Coordinació amb la brigada municipal quan escaigui

Tècnic/a escola pàdel i tennis

- Realització de classes particulars de tennis i pàdel durant tota la temporada
- Suport i increment de jornada, si la demanda ho requereix, durant la temporada alta
- 15 hores setmanals

Monitor/a de natació i aquagym

- Realització dels cursos de natació organitzats directament per la ZEM l'eixample a l'estiu
- Realització de l'activitat d'aquagym a l'estiu
- Substitucions i suport en atenció al client quan sigui necessari
- 20 hores setmanals

Monitor/a activitats dirigides

- Realització de les activitats dirigides organitzades per la ZEM l'eixample
- Substitucions i suport en atenció al client quan sigui necessari
- 6 hores setmanals

Altres despeses de personal

- Despeses contemplades per al suport en el manteniment de la instal·lació quan aquesta ho requereixi
- Suport en qualsevol de les tasques en les que es produeixi un dèficit de personal

A més de la despesa generada pel personal, els dos conceptes que a priori resulten més importants econòmicament responen als subministraments i productes químics i de neteja, i el socorrisme de la piscina. La suma d'ambdós conceptes es situa al voltant dels 29.000 euros



anuals. En aquest cas, i per tal d'afavorir el correcte funcionament de la zona i contribuir a l'equilibri financer de la concessionària, el consistori establirà un règim de subvenció a través del qual sufragarà les despeses provinents dels dos conceptes esmentats anteriorment. Així doncs, en la presentació anterior no s'ha tingut en compte l'import corresponent a socorrisme (aproximadament 11.000 euros) i el desemborsament previst en subministraments i clor (prop de 18.000 euros). Sí que es contempla la despesa derivada de l'adquisició de productes diversos de neteja.

També resulta important el cost d'aprovisionament del bar-recepció. Per la tipologia de productes que s'hi comercialitzaran, ja detallats anteriorment, s'ha tingut en compte un marge de benefici del 60%. Resulta racional aplicar aquest percentatge, ja que en begudes i gelats el preu de venda al públic sol triplicar el preu d'adquisició.

Les despeses de manteniment i reparació també es presenten amb un import elevat, i és que les actuacions en aquest sentit a la zona han de ser constants per tal de mantenir-la adequada al volum d'usuaris i l'activitat que s'hi desenvolupa.

Cal tenir en compte el fet que l'Ajuntament presenta com a requisit en la licitació el fet de construir una nova pista de pàdel i el bar-recepció, en un termini màxim de 2 anys. És a dir, el tercer any de concessió els equipaments haurien de trobar-se a ple rendiment. La suma dels dos pressupostos ja mostrats en aquest estudi destinats a abordar ambdues actuacions ascendeix a 54.600 euros. L'escenari idíl·lic respondria a una aportació de recursos propis per part de la concessionària destinats a la finalització d'aquests projectes. Si no és el cas, a continuació presentem un quadre d'amortització corresponent a les primeres 12 quotes d'una simulació de préstec hipotecari sobre la concessió administrativa. Segons l'article 334.10 del Codi Civil, les concessions administratives d'obres públiques es consideren com a béns immobles susceptibles de ser hipotecades segons precisen l'art. 1874.2 CC i l'art. 107.6 LH 1946. En aquest cas, val a dir que l'extinció de la concessió administrativa va aparellada amb l'extinció de la hipoteca, d'aquí el venciment proposat, que encaixa amb una quota que hauria de resultar assumible per a l'empresa concessionària, sense que aquesta ocasió dificultats financeres. Les variables emprades per al seu càlcul són les de mercat, que responen a la situació actual envers els contractes hipotecaris destinats a aquest tipus d'inversions.

- Import sol·licitat: 54.600€
- Venciment: 15 anys (180 períodes)
- TIN: 1,80%
- Comissió obertura, estudi: 0%
- Comissió amortització/cancel·lació: 1%
- Quota: 346,35€

Tal com es pot apreciar, les condicions anteriorment presentades generen una quota mensual de 346,35 euros, fet que representa una despesa anual en aquest concepte de 4.156,20 euros.

Aquesta quota es trobarà incorporada en el quadre de despeses.

7.4. COMPTE D'EXPLOTACIÓ I ALTRES CONSIDERACIONS

A continuació es presenta el compte d'explotació de la gestió integral de la Zona Esportiva Municipal l'Eixample. Aquest es mostra tenint en compte en el mateix nivell la gestió de l'activitat esportiva a desenvolupar a l'equipament i la gestió del servei de bar.



S'observa que el resultat del compte d'explotació és positiu, amb un autofinançament del servei del 109,77% en el primer any de funcionament. El fet d'incorporar en el mateix càlcul els ingressos derivats de l'explotació del bar-recepció contribueix a l'increment d'aquest resultat. Caldrà tenir en compte que aquestes consideracions econòmiques resultaran vàlides sempre que el criteri en quant a la gestió del personal sigui similar a la que es presenta en l'estudi que ens ocupa.



INGRESSOS	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	ANY 6	ANY 7	ANY 8	ANY 9	ANY 10	ANY 11	ANY 12	ANY 13	ANY 14	ANY 15
ABONAMENTS GENERALS	5.809,20 €	5.925,38 €	6.043,89 €	6.164,77 €	6.288,06 €	6.413,83 €	6.542,10 €	6.672,94 €	6.806,40 €	6.942,53 €	7.081,38 €	7.223,01 €	7.367,47 €	7.514,82 €	7.665,12 €
PISTES DE PÀDEL	46.760,80 €	47.696,02 €	53.038,53 €	54.099,30 €	55.181,29 €	56.284,91 €	57.410,61 €	58.558,82 €	59.730,00 €	60.924,60 €	62.143,09 €	63.385,95 €	64.653,67 €	65.946,75 €	67.265,68 €
PISTES DE TENNIS	3.066,00 €	3.127,32 €	3.189,87 €	3.253,66 €	3.318,74 €	3.385,11 €	3.452,81 €	3.521,87 €	3.592,31 €	3.664,15 €	3.737,44 €	3.812,19 €	3.888,43 €	3.966,20 €	4.045,52 €
PISTA DE FRONTÓ	133,30 €	135,97 €	138,69 €	141,46 €	144,29 €	147,17 €	150,12 €	153,12 €	156,18 €	159,31 €	162,49 €	165,74 €	169,06 €	172,44 €	175,89 €
PISCINA A L'AIRE LLIURE	13.470,35 €	13.739,76 €	14.014,55 €	14.294,84 €	14.580,74 €	14.872,35 €	15.169,80 €	15.473,20 €	15.782,66 €	16.098,32 €	16.420,28 €	16.748,69 €	17.083,66 €	17.425,33 €	17.773,84 €
CAMPUS VACACIONALS	4.276,00 €	4.361,52 €	4.448,75 €	4.537,73 €	4.628,48 €	4.721,05 €	4.815,47 €	4.911,78 €	5.010,02 €	5.110,22 €	5.212,42 €	5.316,67 €	5.423,00 €	5.531,46 €	5.642,09 €
SALA CARDIOVASCULAR	9.393,00 €	9.580,86 €	9.772,48 €	9.967,93 €	10.167,29 €	10.370,63 €	10.578,04 €	10.789,60 €	11.005,40 €	11.225,50 €	11.450,01 €	11.679,01 €	11.912,60 €	12.150,85 €	12.393,86 €
ALTRES	2.470,40 €	2.519,81 €	2.570,20 €	2.621,61 €	2.674,04 €	2.727,52 €	2.782,07 €	2.837,71 €	2.894,47 €	2.952,36 €	3.011,40 €	3.071,63 €	3.133,06 €	3.195,73 €	3.259,64 €
BAR-RECEPCIÓ	35.513,60 €	36.223,87 €	36.948,35 €	37.687,32 €	38.441,06 €	39.209,88 €	39.994,08 €	40.793,96 €	41.609,84 €	42.442,04 €	43.290,88 €	44.156,70 €	45.039,83 €	45.940,63 €	46.859,44 €
BENEFICI INDUSTRIAL C. SERV.	869,16 €	886,54 €	904,27 €	922,36 €	940,81 €	959,62 €	978,82 €	998,39 €	1.018,36 €	1.038,73 €	1.059,50 €	1.080,69 €	1.102,31 €	1.124,35 €	1.146,84 €
TOTAL	121.761,81 €	124.197,05 €	131.069,58 €	133.690,97 €	136.364,79 €	139.092,09 €	141.873,93 €	144.711,41 €	147.605,64 €	150.557,75 €	153.568,90 €	156.640,28 €	159.773,09 €	162.968,55 €	166.227,92 €
DESPESES	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	ANY 6	ANY 7	ANY 8	ANY 9	ANY 10	ANY 11	ANY 12	ANY 13	ANY 14	ANY 15
CONSUMS	3.600,00 €	6.672,00 €	6.745,44 €	6.820,35 €	6.896,76 €	6.974,69 €	7.054,18 €	7.135,27 €	7.217,97 €	7.302,33 €	7.388,38 €	7.476,15 €	7.565,67 €	7.656,98 €	7.750,12 €
PERSONAL	73.677,86 €	75.151,42 €	76.654,45 €	78.187,53 €	79.751,29 €	81.346,31 €	82.973,24 €	84.632,70 €	86.325,36 €	88.051,86 €	89.812,90 €	91.609,16 €	93.441,34 €	95.310,17 €	97.216,37 €
CAMPUS VACACIONALS	1.050,00 €	1.071,00 €	1.092,42 €	1.114,27 €	1.136,55 €	1.159,28 €	1.182,47 €	1.206,12 €	1.230,24 €	1.254,85 €	1.279,94 €	1.305,54 €	1.331,65 €	1.358,29 €	1.385,45 €
SERVEI SOCORRISME															
COMPRES I MATERIAL	3.515,00 €	3.585,30 €	3.657,01 €	3.730,15 €	3.804,75 €	3.880,84 €	3.958,46 €	4.037,63 €	4.118,38 €	4.200,74 €	4.284,77 €	4.370,46 €	4.457,87 €	4.547,03 €	4.637,97 €
MANTENIMENT I REPARACIONS	5.383,20 €	5.490,86 €	5.600,68 €	5.712,69 €	5.826,95 €	5.943,49 €	6.062,36 €	6.183,60 €	6.307,28 €	6.434,40 €	6.562,09 €	6.693,33 €	6.827,20 €	6.963,74 €	7.103,02 €
ALTRES DESPESES	3.000,00 €	3.060,00 €	3.121,20 €	3.183,62 €	3.247,30 €	3.312,24 €	3.378,49 €	3.446,06 €	3.514,98 €	3.585,28 €	3.656,98 €	3.730,12 €	3.804,73 €	3.880,82 €	3.958,44 €
COMUNICACIÓ	720,00 €	734,40 €	749,09 €	764,07 €	779,35 €	794,94 €	810,84 €	827,05 €	843,59 €	860,50 €	877,68 €	895,23 €	913,13 €	931,40 €	950,02 €
ASSEGURANCES	1.620,00 €	1.652,40 €	1.685,45 €	1.719,16 €	1.753,54 €	1.788,61 €	1.824,38 €	1.860,87 €	1.898,09 €	1.936,00 €	1.974,77 €	2.014,27 €	2.054,55 €	2.095,64 €	2.137,56 €
BAR-RECEPCIÓ	14.205,44 €	14.489,55 €	14.779,34 €	15.074,93 €	15.376,43 €	15.683,95 €	15.997,63 €	16.317,59 €	16.643,94 €	16.976,00 €	17.313,35 €	17.662,68 €	18.015,93 €	18.376,25 €	18.743,78 €
AMORTITZACIÓ CRÈDIT	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €	4.156,20 €
TOTAL	110.927,70 €	116.063,13 €	118.241,27 €	120.462,97 €	122.729,11 €	125.040,56 €	127.398,25 €	129.803,09 €	132.256,03 €	134.768,13 €	137.330,06 €	139.913,14 €	142.568,28 €	145.276,52 €	148.038,93 €
RESULTAT COMPTA EXPLOTACIÓ	10.834,11 €	8.133,92 €	12.828,31 €	13.228,00 €	13.635,69 €	14.051,53 €	14.475,68 €	14.908,32 €	15.349,61 €	15.800,42 €	16.258,84 €	16.727,14 €	17.204,81 €	17.692,03 €	18.188,99 €
AUTOFINANÇAMENT	109,77%	107,01%	110,85%	110,98%	111,11%	111,24%	111,36%	111,49%	111,61%	111,73%	111,84%	111,96%	112,07%	112,18%	112,29%

Taula 7.4.1. Compte d'explotació ZEM l'Eixample. Font: pròpia



Codi Validació: 9FGGDG3CECY3MUKHHEW54WSN3 | Verificació: <https://rubi.ebre.cat/verificacio>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 34

Davant del resultat presentat anteriorment es considera viable la instal·lació esportiva en termes econòmics, en línia amb les premisses fixades al llarg del desenvolupament de l'estudi, tenint en compte que aquestes corresponen a un escenari moderat.

En el càlcul anterior s'ha aplicat l'eliminació d'un dels conceptes de despesa que corren a càrrec de l'Ajuntament. El resultat supera el primer tram de benefici, de manera que les despeses derivades de l'adquisició del clor correran a càrrec de l'empresa concessionària a partir del segon any. El barem per trams de benefici el trobem detallat en el proper punt del present estudi.

Tot i que l'absència de la subvenció municipal destinada al finançament dels conceptes ja esmentats no derivaria en un resultat negatiu, cal tenir en compte que l'estudi es postula amb la presència en l'activitat de 3 autònoms societaris. Entenent que l'explotació de la ZEM l'Eixample ha de poder generar un rendiment mínim per a tots ells, es desaconsella eliminar la subvenció tractada. Cal contemplar que un escenari alternatiu implicaria la contractació de més personal, de manera que el resultat d'explotació minvaria amb escreix.

8. CARACTERÍSTIQUES DE L'EXTERNALITZACIÓ DEL SERVEI

El model a implementar per part de l'Ajuntament de Roda de Berà és l'externalització de la gestió del servei públic mitjançant una concessió administrativa. La viabilitat econòmica de l'equipament esportiu resulta positiva, i l'Ajuntament requereix la implementació de 2 inversions necessàries a la zona, de manera que es proposen les següents característiques:

- Realització d'un contracte de concessió administrativa de durada a 15 anys. Cal tenir en compte que l'empresa concessionària haurà de realitzar inversions per un import aproximat de 54.600 euros, de manera que el termini del contracte ha de ser suficient per tal de garantir l'amortització de les mateixes.
- Establir un sistema de compensació econòmica entre l'Ajuntament i l'empresa gestora.
 - L'Ajuntament podrà fer un seguiment de l'estat de comptes trimestralment. Tal com ja s'ha detallat anteriorment en el present estudi, l'ens local assumirà les despeses derivades dels subministraments, el clor i el contracte de socorrisme. Aquests tres conceptes suposen una despesa aproximada anual de 29.000 euros.
 - Una millor gestió de l'equipament tant a nivell esportiu com del bar permetrà que s'obtingui un major nivell de beneficis. En aquest escenari, es proposa la reducció de les aportacions de l'Ajuntament, tenint en compte que el que s'eliminarà és el concepte quina despesa assumeix la Corporació si el superàvit generat es troba en els següents termes. Així doncs, conforme el benefici generat permet amortitzar els conceptes subvencionats inicialment, aquests s'eliminen de manera gradual. El punt de màxim benefici representaria aquell en el que el consistori ja no mantindria una intervenció a nivell econòmic en l'empresa concessionària, de manera que esdevindria totalment autònoma:



	BAI	IS (25%)	BDI	Eliminació concepte	Valor aproximat	Benefici empresa concessionària
Resultat negatiu						
Fins 5.000	5.000,00 €	1.250,00 €	3.750,00 €			3.750,00 €
>5.000	6.000,00 €	1.500,00 €	4.500,00 €	Subm. Productes químics	3.000,00 €	1.500,00 €
>27.000	28.000,00 €	7.000,00 €	21.000,00 €	Subministraments	15.246,00 €	2.754,00 €
>42.000	43.000,00 €	10.750,00 €	32.250,00 €	Socorrisme	10.890,00 €	3.114,00 €

Figura 8.1. Proposta de reducció de subvenció en funció del rendiment. Font: pròpia

- Donar suport tècnic i humà en la mesura que sigui possible per part de l'Ajuntament en les tasques de manteniment de la instal·lació, especialment les de manteniment correctiu i preventiu que requereixin material complex com grues, eines o habilitats especialitzades, de les que en disposa la brigada municipal.
- Compromís municipal de no aplicar les bonificacions i descomptes dels preus públics al compte d'explotació de la instal·lació o compensar-los per tal que es puguin cobrir les despeses corresponents.
- Treballar de manera conjunta entre Ajuntament i empresa concessionària en propostes de millora per a una millor dinamització de la Zona Esportiva Municipal, per exemple, en l'organització de campionats.

