



Ayuntamiento de  
Molina de Segura  
(Murcia)

**Negociado:** COMPRAS/CONTRATACION  
**Subtipo Exp.:** GESTION DE SERVICIO PUBLICO - ABIERTO  
**Nº Expediente:** 000019/2012-1049  
**Asunto:** GESTIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DEPORTIVO SITUADO EN LA URBANIZACIÓN DE API CASA DEL AIRE, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARA LA GESTIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DEPORTIVO SITUADO EN LA URBANIZACIÓN DE API CASA DEL AIRE, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA**

## **1. ASPECTOS GENERALES**

### **1.1. OBJETO DEL PLIEGO**

### **1.2. LOCALIZACIÓN**

## **2. INSTALACIONES**

## **3. ANALISIS ECONÓMICO-FINANCIERO**

### **3.1 GASTOS DE EXPLOTACIÓN**

### **3.2 INGRESOS**

## **4. CUADRO ECONÓMICO**



Ayuntamiento de  
Molina de Segura  
(Murcia)

## 1: OBJETO DEL PLIEGO

El presente Pliego tiene por objeto, en base al estudio económico incluido, el definir suficientemente las normas, directrices y estilo a los que debe ajustarse la gestión y explotación de las instalaciones deportivas en la urbanización API CASA DEL AIRE de Molina de Segura.

Dicho estudio se realiza para un periodo de gestión de 5 años.

### 1.1 LOCALIZACIÓN

Dicho complejo deportivo se encuentra situado en la Urbanización Api-Casa del Aire de la pedanía de la Ribera de Molina de Segura.

## 2. INSTALACIONES

El complejo deportivo dispone a fecha de hoy de las siguientes instalaciones (se incluye en el anexo fotográfico de las mismas).

- Pistas de Tenis

Se dispone de una pista de tenis de reciente construcción, con un pavimento sintético de componentes de hormigón.

- Pistas de Padel

Se dispone de dos pistas de padel, de reciente construcción, con un pavimento de césped artificial y acristalada.

## 3. ANÁLISIS ECONÓMICO-FINANCIERO

El análisis que se realiza, es sobre la base de la puesta en alquiler de la pista de tenis y de las dos pistas de padel existentes, realizándose una previsión de los gastos de explotación e ingresos, necesarios para la gestión de las instalaciones deportivas.



Ayuntamiento de  
Molina de Segura  
(Murcia)

### 3.1. GASTOS DE EXPLOTACIÓN

En estos gastos se contempla todo el mantenimiento de instalaciones, incluyendo parte proporcional de salarios del personal que en su caso sea necesario, así como los gastos propios de las actividades deportivas y suministros.

#### A) GASTOS PERSONAL

El personal necesario para el correcto funcionamiento de las instalaciones (Sueldos y S. Social incluidos):

- Conserje Limpiador 1 16.640 €

**Conserje- Limpiador**, su horario coincide con la apertura y cierre del complejo, control de los alquileres y cuando corresponda, limpieza de pistas y cristales, de acuerdo con el siguiente cuadro:

<b>CONSERJERIA, CONTROL DE ACCESOS Y MANTENIMIENTO</b>					
<b>DIAS</b>	<b>TURNOS</b>	<b>TRABAJADOR/A</b>	<b>Nº HORAS</b>	<b>DIAS</b>	<b>Nº HORAS SEMANA</b>
LUNES A VIERNES	18.00 A 22.00	1 OPERARIO	4	5	20
SABADOS	10.00 A 14.00	1 OPERARIO	4	1	4
	17.00 A 21.00	1 OPERARIO	4	1	4
DOMINGOS	10.00 A 14.00	1 OPERARIO	4	1	4
<b>TOTAL HORAS .....</b>					<b>32</b>

La prestación de los servicios se realizará de lunes a domingo. Con un total máximo de **1.664 horas de servicio anuales**.

**Coste trabajador: 16.640 €**



Ayuntamiento de  
Molina de Segura  
(Murcia)

La prestación del servicio podrá sufrir las modificaciones oportunas en función de las necesidades del mismo.

A tal fin, antes del inicio de la temporada se debe establecer un calendario anual de funcionamiento y de apertura y cierre del centro deportivo, especificando los días que permanecerá cerrado, así como los períodos vacacionales si procede.

La prestación de los servicios se realizará de lunes a domingo.

## **B) GASTOS GENERALES**

- **Mantenimiento** ..... **3.000 € Anuales**  
(Pequeñas reparaciones, material de limpieza y acondicionamiento de las instalaciones...)
- **Suministros:** ..... **4.000 € Anuales**  
Electricidad ..... 3.500 €  
Comunicaciones ..... 500 €
- **Seguros** ..... **1.500 € Anuales**  
**Cánon** ..... **1.000 € Anuales**

**TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN.....26.140 € Anuales**

## **3.2 INGRESOS**

Se contemplan las tarifas idóneas para que el servicio sea rentable y no se produzca desequilibrio financiero.

### **A) TARIFAS**

#### ➤ ALQUILERES

- Pista de Tenis



Ayuntamiento de  
Molina de Segura  
(Murcia)

**Tarifas:**

Una sesión (una hora máximo 4 personas) con luz natural 6.- €

Una sesión (una hora máximo 4 personas) con luz artificial 10.- €

Se calcula una ocupación anual de 2 horas diarias con luz natural y una hora diaria con luz artificial:

730 horas luz natural x 6	=	4.380.- €
365 horas luz artificial x 10	=	3.650.- €
Total.....		8.030.- €

**Ingreso estimado alquiler pistas de tenis: 8.030 €/ anuales**

▪ Pista de Padel

**Tarifas:**

Una sesión (una hora máximo 4 personas) con luz natural 10.- €

Una sesión (una hora máximo 4 personas) con luz artificial 14.- €

Bono de 10 sesiones (una hora máximo 4 personas) con luz natural 80.- €

Bono de 10 sesiones (una hora máximo 4 personas) con luz Artific. 120. €

Se calcula una ocupación anual de 2 horas diarias con luz natural y una hora diaria con luz artificial por cada pista:

1.460 horas por luz natural x 10	=	14.600.- €
730 horas luz artificial x 14	=	10.220.- €
Total.....		24.820.- €

**Ingreso estimado alquiler pistas de padel: 24.820 €/ anuales**



Ayuntamiento de  
Molina de Segura  
(Murcia)

**TOTAL INGRESOS ..... 32.850 €**

#### **4. CUADRO ECONOMICO**

Se realiza un cuadro con la previsión de ingresos y gastos, Beneficio del contrato durante el periodo de 5 años.

##### **4.1. INGRESOS DE TARIFAS.**

Se tienen en cuenta las siguientes variables:

Vamos a prever un crecimiento lineal de un 1% tanto en los gastos como en los ingresos para los próximos cinco años.



Ayuntamiento de  
Molina de Segura  
(Murcia)

<b>GASTOS</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>TOTAL</b>
PERSONAL	16.640,00 €	16.806,40 €	16.974,46 €	17.144,21 €	17.315,65 €	
GASTOS GENERALES:						
MANTENIMIENTO	3.000,00 €	3.060,30 €	3.060,30 €	3.090,90 €	3.121,81 €	
SUMINISTROS	4.000,00 €	4.040,00 €	4.080,40 €	4.121,20 €	4.162,42 €	
SEGUROS	1.500,00 €	1.515,00 €	1.530,15 €	1.545,45 €	1.560,91 €	
CANON	300,00 €	309,00 €	306,03 €	309,09 €	312,18 €	
5% G.G.	1.272,00 €	1.284,72 €	1.297,57 €	1.310,54 €	1.323,65 €	
15% B.I.	3.816,00 €	3.854,16 €	3.892,70 €	3.931,63 €	3.970,94 €	
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>30.528,00 €</b>	<b>30.833,28 €</b>	<b>31.141,61</b>	<b>31.453,02</b>	<b>31.767,57 €</b>	<b>155.723,48</b>
<b>INGRESOS</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>TOTAL</b>
ALQUILER PISTA DE TENIS	8.030,00 €	8.110,30 €	8.191,40 €	8.273,32 €	8.356,05 €	
ALQUILER PISTAS DE PADEL	24.820,00 €	25.068,20 €	25.318,88 €	25.572,07 €	25.827,79 €	
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>32.850,00 €</b>	<b>33.178,50 €</b>	<b>33.510,29 €</b>	<b>33.845,39 €</b>	<b>34.183,84 €</b>	<b>168.568,01</b>
<b>BENEFICIO</b>	<b>2.322,00 €</b>	<b>2.345,22 €</b>	<b>2.368,68 €</b>	<b>2.392,37 €</b>	<b>2.416,27 €</b>	<b>12.844,53 €</b>

Molina de Segura, 1 de marzo de 2012  
El Responsable Económico de Deportes  
Fdo. Juan Antonio Bravo Jiménez