

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DEL SERVICIO DE PARKING Y PISCINA MUNICIPALES DE BUGARRA EN BASE AL ARTÍCULO 285.2 DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO (LCSP).

Al tramitarse procedimiento para la gestión de ambos servicios como contrato de concesión de servicios, es de directa aplicación el artículo 285, apartado 2 LCSP: “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...”.

Se considera a todos los efectos legales la prestación de estos servicios como servicios públicos, de acuerdo con lo regulado en el artículo 25.2.g) y l) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. Y se justifica además tal consideración por cuanto las instalaciones forman parte del patrimonio municipal, correspondiendo su desarrollo, explotación, mantenimiento y protección al Ayuntamiento, cumpliéndose tres funciones básicas:

- Dotación de servicios para usuarios/as.
- Dotación para el fomento del turismo rural y la creación de empleo en el municipio.
- Protección y desarrollo del medio físico con criterios sociales, medio ambientales y de sostenibilidad.

La realización de un estudio de viabilidad económico-financiera se justifica por las siguientes razones:

- 1.- No hay que realizar ninguna inversión en infraestructuras, ya que estas están y en buen estado de funcionamiento siendo, así como la totalidad de los terrenos en los que se ubican, de plena titularidad municipal, estando libres de todo tipo de servidumbres y cargas.
- 2.- No es necesario realizar un estudio de mercado, ya que el mercado está perfectamente definido y consolidado.

Descripción de los servicios a gestionar mediante concesión:

Parking municipal. -

El parking se encuentra dividido en dos zonas, ambas situadas en el entorno de la playa fluvial del río Turia y tiene una capacidad de 285 plazas de aparcamiento.

La utilización del mismo se lleva a efecto los fines de semana así como días festivos del periodo 1 de julio a 15 de septiembre así como en los días de semana santa y pascua.

Serán obligaciones del concesionario:

El control y la gestión de accesos de vehículos, su circulación y estacionamiento.

La vigilancia y protección de vehículos y personas, bienes muebles e inmuebles.

Las labores de limpieza planificada de la zona que incluye la recogida de residuos del entorno del río Turia.

Serán por cuenta del concesionario los gastos necesarios para la gestión y explotación adecuada del aparcamiento.

Comunicación inmediata y por escrito al Ayuntamiento de Bugarra de cualquier anomalía que pudiera afectar al normal desarrollo de la función al mismo encomendada.

Cumplimiento de las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

Piscina municipal.-

Cuenta con un aforo de 250 personas, las instalaciones están en perfecto estado de conservación y se encuentra situada, igualmente, en las indemnizaciones del río Turia.

La instalación opera del 15 de junio al 15 de septiembre durante 6 horas diarias.

Las prestaciones a realizar, con carácter general por el concesionario, comprenden, en todo caso, la realización de los siguientes trabajos:

Cumplir las directrices e instrucciones dadas por el Ayuntamiento.

Prestar el servicio utilizando los medios personales y materiales adecuados para la realización de las prestaciones con las debidas condiciones.

Coordinar técnicamente las diferentes actividades.

Supervisar el estado de las instalaciones y su mantenimiento en condiciones adecuadas, comunicando de forma inmediata las deficiencias detectadas.

Controlar el estado del material a utilizar, reponerlo en caso de deterioro o avería y adquirir el nuevo material necesario.

El servicio de socorrismo debe comprender las siguientes prestaciones:

Velar en todo momento por la seguridad de los usuarios de las piscinas, tanto en los vasos como en las playas de acceso, informando y haciendo cumplir la normativa vigente.

Asistir y socorrer a los usuarios en caso de necesidad.

Atención, control del botiquín y sus elementos, control del deterioro o caducidad del material existente y reposición.

Informar de los incidentes de todo tipo que puedan surgir durante la prestación del servicio.

Los socorristas tendrán que disponer de la calificación profesional de socorrismo en instalaciones acuáticas reguladas en el Real Decreto 295/2004, de 20 de febrero, o bien la titulación de técnico en primeros auxilios, salvamento o socorrismo, especialidad de salvamento acuático, expedido por la federación correspondiente y/o por entidad reconocida.

El servicio de taquilla comprende las siguientes prestaciones:

Atención y control de acceso al público.

Informar de las necesidades o de los incidentes de todo tipo que puedan ocurrir en las instalaciones.

El servicio de mantenimiento, limpieza y control del agua de la piscina municipal comprende las siguientes prestaciones:

Estas prestaciones se tendrán que ajustar en todo caso a aquello que dispone el Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el cual se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas y en el Decreto 85/2018, de 22 de junio, del Consejo, por el cual se establecen los criterios higiénico-sanitarios en las piscinas de uso público.

Comprenden las siguientes prestaciones, que se ejecutarán en los términos que figuran al referido Protocolo:

Comprobación de los elementos de filtración y desinfección de la piscina.

Tratamiento y control físico-químico del agua.

Limpieza y desinfección diaria del fondo y de la playa de la piscina.

Esta zona incluye también las duchas ubicadas en el propio recinto.

Mantenimiento y control de la instalación.

El personal técnico contratado para la prestación del servicio tendrá que estar en posesión de la titulación mínima requerida para cada una de las especialidades.

Duración de la concesión.-

Se establece una duración de 5 años de la concesión del parking y piscina municipales.

Principios seguidos para la realización del estudio de viabilidad económico-financiera.-

- 1.- Para la realización del estudio de viabilidad económico-financiera se han tenido en cuenta los datos referidos a ingresos y a gastos de ejercicios precedentes.
- 2.- Como gastos se han tenido en cuenta los gastos básicos y de explotación de acuerdo con los precios de mercado y los convenios colectivos de aplicación.
- 3.- El estudio se ha realizado en términos anuales, entendiéndose que las tarifas aplicables crecerán durante el periodo concesional en idéntico porcentaje al del índice de precios al consumo elaborado por el INE.

Estudio de viabilidad económico-financiera.

Ingresos de explotación.-

Los ingresos de explotación se evalúan en base a los ingresos registrados en los servicios objeto de concesión en 2023, siendo los siguientes:

- Parking municipal 35.338,- euros
- Piscina municipal 9.015,- euros

Total 44.353,- euros

Las tarifas aplicables son las siguientes:

Parking municipal:

- 8 euros por vehículo y día.
- 3 euros por motocicleta y día.

Piscina municipal:

- Entrada individual diaria:
- 3 a 6 años 1 euro.
 - 7 a 12 años 2 euros.
 - Mayores 12 años 2,5 euros.

Abonos 30 baños:

- 3 a 6 años 15 euros.
- 7 a 12 años 20 euros.
- Mayores 12 años 30 euros.

Cursillos de natación:

50 euros. Cursos de 4 semanas, lunes, miércoles y viernes de 11 a 12 horas.

Aquagym:

50 euros. Dos días a la semana.

Hamacas:

5 euros/día.

Gastos de explotación.-

- 1. Personal aparcamiento municipal 15.464,- euros.
- 2. Suministros y otros gastos aparcamiento municipal .. 1.000,- euros.
- 3. Personal piscina municipal 13.319,44 euros.
- 4. Productos mantenimiento y otros piscina 2.000,- euros.
- 5.- Control analítico y otros gastos mantenimiento . . 1.000,- euros.

Total 32.783,44 euros

1.- Coste de 3 personas con la categoría de Agente de aparcamiento durante 90 días (mínimo 6 horas diarias) conforme al Convenio colectivo provincial de garajes, aparcamientos, servicios de lavado y engrase y autoestaciones de Valencia.

2.- Bolsas basura, gastos TPV y otros suministros.

3.- Se calcula el coste del personal durante 3 meses a tiempo parcial (6 horas diarias) en base al Convenio estatal del sector de piscinas e instalaciones acuáticas, siendo el siguiente:

- 2 socorristas 6.829,16
- 2 taquilleros6.490,28

4.- Se contemplan los productos de mantenimiento y otros suministros de la piscina municipal.

5.- Control analítico y otros gastos de limpieza.

Canon concesional.-

Se establece en 1.200,- euros anuales.

A través de la adjudicación se transfiere al adjudicatario el riesgo operacional en la explotación de los servicios de Parking y Piscina municipales, en los términos que el artículo 14 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que establece que la transferencia al concesionario del riesgo operacional en la explotación de un servicio debe abarcar el riesgo de demanda o de suministro, o ambos.