

Estudio de Viabilidad Económico-Financiera para la concesión de la Piscina Municipal de verano Cartaojal (Antequera)



Ayuntamiento
de Antequera

Área de Deportes



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
2022CONTRA000022
Fecha: 16/02/2022
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114



Proyecto de Viabilidad Económica

1. Introducción

- 1.1. Objeto y Justificación del Estudio
- 1.2. Finalidad y Justificación del Servicio
- 1.3. Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de servicios.

2. Análisis del entorno y previsión sobre la demanda

- 2.1. Ubicación
- 2.2. Contexto socioeconómico
- 2.3. Variables demográficas
- 2.4. Evolución del mercado deportivo y de la utilización de las piscinas municipales
- 2.5. Competencia
- 2.6. Estimación de la demanda
- 2.7. Conclusiones del entorno

3. Proyecto de viabilidad, riesgos operativos y duración

- 3.1. Descripción del servicio y duración
- 3.2. Recursos Humanos
- 3.3. Política de precios y modalidades de contratación
 - 3.3.1. Cuotas actuales
 - 3.3.2. Cálculo de la nueva cuota

3.4. Plan económico-financiero

- 3.4.1. Consideraciones previas
- 3.4.2. Cuenta de pérdidas y ganancias

4. Conclusiones

5. ANEXOS:

- 5.1. Activo no corriente.
- 5.2. Cuenta de Resultados.



FIRMANTE - FECHA



1. Introducción

1.1. Objeto y justificación del Estudio

Por iniciativa del Área de Deportes del Excmo. Ayuntamiento de Antequera, se realiza este estudio para analizar la viabilidad económica de la *Piscina Municipal de verano de Cartaojal*, anejo de Antequera.

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

Tal y como recoge el artículo 285 en su punto segundo, 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 económica-financiera. No se estipula, no obstante, en qué casos se podrá optar por una opción u otra.

El contenido de dicho Estudio, por analogía, será el establecido en el artículo 2.47,2 de la LCSP correspondiente a las actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obras. Es por ello, que para determinar la idoneidad de una u otra figura de estudio atenderemos a lo establecido en el artículo 247.6 de la LCSP, que especifica que, siempre que sea de forma motivada por la naturaleza de la obra, por su finalidad o por la cuantía de la inversión requerida", se podrá sustituir la elaboración de un estudio de viabilidad por uno de la viabilidad económico-financiera del proyecto en cuestión.

En consecuencia, la LCSP establece la posibilidad de acordar la sustitución del estudio de viabilidad por un estudio de viabilidad económica-financiera cuando se considere suficiente en atención a la naturaleza y finalidad de la obra o cuantía de la inversión requerida. La contratación de la concesión de servicios para la explotación de la *Piscina Municipal de verano de Cartaojal*, de Antequera se considera objeto de un análisis de viabilidad económico-financiera, por las siguientes razones:

➤ Debido a la naturaleza de la prestación del servicio que deberá prestar la concesionaria, ya que apenas será necesaria la ejecución de obras de adaptación del edificio, al encontrarse totalmente habilitado para la prestación del servicio.



FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
2022CONTRA000022
Fecha: 16/02/2022
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL



- Por la escasa inversión que deberá realizar el concesionario en la puesta en marcha del servicio.
- Por lo reducido de las distintas partidas de gastos que conllevará la adecuación para la puesta en marcha.
- Por la innecesaria ejecución de obras en el inmueble que se ha dispuesto para él.
- Por la mínima aportación económica que deberá hacer el Ayuntamiento para el sostenimiento del servicio.

1.2. Finalidad y justificación del Servicio

La *Piscina Municipal de verano de Cartaojal*, tiene como objetivo fundamental ofrecer el servicio de piscina de verano, cursos intensivos de natación y de restauración de la misma, a todos los vecinos y visitantes de dicho anejo, a los del resto del municipio de Antequera y a los de las localidades de la comarca.

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante la modalidad de concesión de servicios, de los siguientes servicios de titularidad o competencia de esta Entidad, siendo estos susceptibles de explotación económica por particulares: **Explotación de la Piscina Municipal de verano de Cartaojal.**

En este estudio, se analiza la cobertura del servicio para la gestión de este espacio, durante los próximos 4 años, incluyendo la apertura de la piscina y los servicios complementarios en la instalación de Cartaojal: bar y terraza y cursos intensivos de natación, anejo de Antequera.

La puesta en funcionamiento de esta instalación, se orienta a la consecución de los siguientes objetos:

1. Mitigar los efectos del calor, refrescarse, tomar el sol y descansar en las zonas de sombra, así como la práctica de la natación como actividad física de menor impacto, para reforzar los hábitos de vida saludable.
2. Socializar con el resto de usuarios, vecinos y amigos, organizando comidas, barbacoas y celebraciones en el bar y sus terrazas.
3. Dar respuesta a las necesidades de los niños de aprender a nadar y mejorar la técnica y divertirse con sus amigos aprovechando el deporte como medio de socialización y desarrollo de sus capacidades motrices.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
2022CONTRA000022
 Fecha: 16/02/2022
 Hora: 00:00
 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114



1.3. Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de servicios

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

Este derecho de Explotación de los servicios implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda, el de suministro, o ambos. Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de los servicios objeto del contrato y riesgo de suministro el relativo al suministro de los servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

Así, la elección de este modelo de contratación se encuentra justificada en las siguientes ventajas cuantitativas y cualitativas:

- Se podrá exigir al concesionario la acreditación de experiencia profesional en el ámbito de la actividad.
- La Administración no deberá poner más bienes o recursos humanos en la prestación del servicio ya que en la actualidad carece de ellos.
- El riesgo operacional será asumido por la concesionaria.

2. Análisis del entorno y previsión sobre la demanda

Para la realización de este análisis, vamos a considerar la evolución de todas aquellas variables que directa o indirectamente afectan a la actividad o el servicio, tales como el contexto socioeconómico, demográfico, la evolución del mercado o la competencia.

2.1. Ubicación

El objetivo del presente estudio, es analizar la viabilidad del proyecto para la *Piscina Municipal de verano de Cartaojal*, pedanía perteneciente al municipio de Antequera, por lo que no tiene municipio propio. Tiene una población de unos 1.200 habitantes, siendo la agricultura el sector principales de actividad. Se sitúa al borde de la vega de Antequera en una zona de montes en el centro de Andalucía.

Sus tierras, cruzadas por dos arroyos, están sembradas de olivos y cereales, predominando el primer cultivo, así como el Centro Logístico



FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
2022CONTRA000022
Fecha: 16/02/2022
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO
GENERAL



de Andalucía (CLA), gran centro de transporte de mercancías por carretera. En sus cercanías, y dentro del mismo municipio, se encuentra la Peña de los Enamorados, un peñón calizo que se eleva hasta los 878 metros de altura y que se asemeja a la cabeza de un guerrero que mira al cielo.

Cartaojal tiene un clima mediterráneo aunque algo continentalizado por el efecto de la Sierra del Torcal que lo separa de la zona de influencia marina. Los veranos son calurosos y poco lluviosos, con temperaturas máximas que rondan los 40 grados por lo que tienen sentido las piscinas de verano.

Esta población, se caracteriza también porque tiene una gran actividad asociativa, como muestra el gran número de asociaciones con las que cuenta. Entre ellas cabe destacar: Asociación de María Auxiliadora, Sociedad Deportiva de Cazadores, Cofradía del Santísimo Cristo del Perdón, Asociación de Mujeres, Asociación de Vecinos, Banda de Cornetas y Tambores, Asociación de Madres y Padres de Alumnos y la Peña Flamenca de Cartaojal, "Paco de Antequera", que organiza eventos periódicos, que se programan en distintas fechas a lo largo del año, relacionadas con la cultura y el mundo del Flamenco, Patrimonio de la Humanidad.

En el sector servicios, posee bares de tapas de afamada reputación, farmacia y consultorio médico. También el edificio municipal de usos múltiples, Pabellón deportivo cubierto, piscina, pista de pádel, guardería y telecentro con biblioteca.

Los núcleos de población más próximos, la distancia y el tiempo medio a Cartaojal, son:

- Alameda, a 19,7 kms. 21 minutos.
- Benamejé, a 22,8 kms. 21 minutos.
- Cuevas Bajas, a 20,5 kms. y 20 minutos.
- Mollina, a 21,2 kms. y 19 minutos.
- Humilladero, a 23,3 kms. 21 minutos.
- Archidona, a 17,4 kms. y 18 minutos.
- Villanueva de Algaidas, a 14,4 kms. y 15 minutos.
- Antequera, a 13,1 kms. y 15 minutos.

En 2013, El Ayuntamiento de Antequera convocó un concurso público para la terminación de las obras e instalaciones del Complejo Deportivo en Cartaojal, que se inauguró el verano de 2014.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
2022CONTRA000022
Fecha: 16/02/2022
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114



Mapa 1: ubicación geográfica de la Piscina Municipal de Cartaojal



Fuente: Google Maps

2.2. Contexto socioeconómico

En este apartado vamos a considerar los aspectos macroeconómicos más significativos de la economía española y europea, pues en función de las particularidades del municipio de Antequera podrían afectar la ejecución de este proyecto.

Tras la crisis sufrida a partir de 2008, la economía española se encontraba en un período de recuperación. De hecho, tras 7 años de recesión, se había iniciado una recuperación económica a partir de la segunda mitad de 2013, estimulada por la demanda interna, el crecimiento se vio beneficiado por la confianza de los hogares e inversores, a su vez estimulada por la creación de empleo, la deflación, mejores condiciones de crédito, la recuperación en Europa, la depreciación del euro y la implementación de reformas.



FIRMANTE - FECHA



Gráfico 1. España: crecimiento observado del PIB y rango de previsiones (% t/t)



Fuente BBVA Research a partir de INE

La desaceleración de la economía española podría haber tocado fondo en 2020. La evolución futura del crecimiento dependería crucialmente de la resolución de los distintos focos de incertidumbre y de las políticas a implementar. Así, se mantenía el escenario en el que el avance del PIB podría ralentizarse hasta el 1,6% en 2020 desde el 1,9% con el que habría finalizado 2019. Para 2021, la leve mejora prevista en el entorno internacional explicaría una moderada aceleración, lo que permitiría que el crecimiento regresase a niveles cercanos al 1,9%. En todo caso, el sesgo sobre el escenario sigue siendo a la baja.

El crecimiento del PIB parecía haberse estabilizado durante el segundo semestre de 2019. En particular, se estima que el avance del PIB podría haberse mantenido en el 0,4% t/t durante el último trimestre del año, en línea con lo observado en los primeros nueve meses de 2019. Asimismo, la tendencia de los datos conocidos hasta el momento apunta a que este ritmo de expansión se hubiera podido sostener en los primeros meses de 2020.

España se enfrentaba a una encrucijada: la velocidad futura de la recuperación dependería de las políticas a implementar en los próximos meses. Sin embargo, la incertidumbre sobre la política económica se mantiene elevada dada la falta de consenso que parece mantenerse sobre temas clave. Los distintos **episodios de tensión** observados en **Cataluña** durante los últimos meses parecen haber tenido un impacto negativo sobre la actividad en la economía regional, aunque inferior a lo



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE:: 2022CONTRA000022
 Fecha: 16/02/2022
 Hora: 00:00
 Und. reg:REGISTRO GENERAL

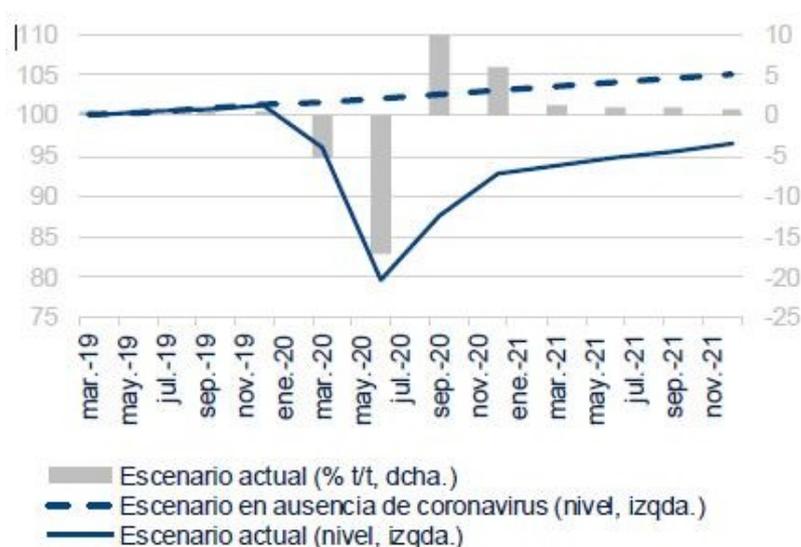
CSV: 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114



observado hace dos años. El cambio de tendencia observado en la evolución de la economía catalana desde la segunda mitad de 2017 había supuesto un limitante para el crecimiento del conjunto de la economía española.

De particular importancia eran los **cambios** que el nuevo Gobierno pudiera introducir en ámbitos tan importantes como el **mercado laboral o las pensiones**. Antes de avanzar en una reversión total de las reformas implementadas en años anteriores, sería conveniente revisar las distintas evaluaciones que se han hecho sobre los efectos que han tenido las medidas introducidas y mantener aquellos aspectos que han sido valorados positivamente. Este espíritu de evaluación de políticas públicas debería extenderse a todos los ámbitos. A este respecto, un análisis detallado de los costes y beneficios de los cambios recientemente impulsados en el sector de la vivienda o de los incrementos en el Salario Mínimo Interprofesional debería haber guiado las actuaciones futuras.

Gráfico 2. PIB nivel y previsiones de crecimiento



Fuente BBVA Research a partir de INE

Sin embargo, todas estas predicciones han quedado sin efecto por la pandemia del COVID-19 que nos está azotando desde el pasado mes de marzo. De hecho, el PIB español podría contraerse un 11,5% en 2020 y crecer un 7% en 2021. La caída de los niveles de actividad ha sobrepasado el 20% en el acumulado del primer semestre del año respecto a finales de 2019.

Las medidas implementadas de confinamiento y distanciamiento social han logrado controlar la expansión de la COVID-19. Sin embargo, el impacto en la actividad económica ha sido significativo. Las restricciones a los desplazamientos y a la apertura comercial supusieron que la



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
 2022CONTRA000022
 Fecha: 16/02/2022
 Hora: 00:00
 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114



producción se desplomara más de un 30% durante las dos últimas semanas de marzo. La contracción habría sido incluso superior en la primera mitad de abril (alrededor de un 50%), cuando se limitó la actividad a los sectores meramente esenciales. La reducción de los contagios y la flexibilización de las restricciones han dado paso a una recuperación intensa. La expectativa de que esta se prolongue se ve reforzada por los ambiciosos anuncios de política a nivel europeo y por un impulso fiscal significativo en España. Esto abre la posibilidad a escenarios más positivos hacia delante. En todo caso, la incertidumbre todavía es elevada y la mayor parte de los riesgos siguen siendo a la baja.

La revisión a la baja del crecimiento en 2020 se explica por la prolongación de las medidas de confinamiento por un período superior al esperado; por el mayor impacto de las restricciones sobre la demanda interna; por una mayor concentración de la reducción del gasto en los bienes y servicios producidos internamente; y por la contracción del sector turístico. La mayor cautela en las decisiones de gasto como consecuencia del aumento de la incertidumbre y las restricciones de oferta explican buena parte de la caída en el consumo. En particular, las dudas sobre la salud y la situación laboral, junto con la mayor duración de las medidas de confinamiento y distanciamiento social, produjeron un ajuste que se estima del orden del 25% en el gasto en consumo de los hogares durante los primeros seis meses del año. Este se habría centrado, sobretodo, en los sectores relacionados con servicios y, entre estos, en aquellos donde el consumo se realiza en un contexto social. Tal es el caso de la restauración, el ocio y el turismo. Por otro lado, la necesidad de consumir desde casa, junto con el re direccionamiento de recursos hacia bienes necesarios para enfrentar la epidemia, impulsaron la venta de bienes, particularmente de alimentación, o de aquellos relacionados con la protección de la salud, lo que ha redundado en una alteración notable de los precios relativos.

Una de las consecuencias de lo anterior fue que el ajuste del gasto de los hogares se concentró más en bienes producidos internamente, y menos en las importaciones, lo que supuso una caída mayor del PIB. Por otro lado, las normas para evitar desplazamientos alcanzaron dimensiones globales, lo que afectó negativamente a la llegada de turistas extranjeros y, por lo tanto, al consumo de no residentes en el territorio nacional, que se habría desplomado entre un 90 y un 100% respecto a lo observado a finales de 2019.

Las caídas en la inversión y en las exportaciones habrían sido severas, pero algo inferiores a lo previsto al inicio de la crisis, mientras que el consumo público se habría acelerado, actuando como estabilizador. Como era de esperar, la incertidumbre tuvo un efecto significativo en la formación bruta de capital fijo, aunque menor de lo que se podría inferir dada la caída del PIB. De particular importancia han sido las reducciones observadas en la compra de maquinaria y



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
 2022CONTRA000022
 Fecha: 16/02/2022
 Hora: 00:00
 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114



equipo o en la construcción residencial, donde el ajuste podría haber sobrepasado el 30% en el acumulado del primer semestre. Aunque la magnitud de estas caídas es importante, su evolución habría sido suavizada por la inercia que traían algunos proyectos y los costes de detenerlos. Por su parte, las exportaciones de bienes habrían evolucionado relativamente en línea con el PIB, a pesar de las fricciones

en las cadenas de valor a nivel mundial, la reducción de la demanda global y el impacto negativo que la crisis está teniendo en sectores estratégicos para España, como el automotriz. Finalmente, el gasto en consumo público se ha acelerado de forma considerable durante los últimos seis meses. Esto consolida una tendencia perceptible desde finales del año pasado, pero que se ha potenciado con la necesidad de respuesta a la pandemia por parte de las administraciones públicas.

Tabla 1. España: previsiones macroeconómicas (Fuente BBVA)

(Promedio anual, %)	2017	2018	2019	2020	2021
Actividad					
PIB real	2,9	2,4	2,0	-11,5	7,0
Consumo privado	3,0	1,8	1,1	-12,9	7,8
Consumo público	1,0	1,9	2,3	6,0	0,0
Formación Bruta de Capital	5,9	5,3	1,8	-17,2	5,3
Equipo y Maquinaria	8,5	5,7	2,6	-18,4	9,2
Construcción	5,9	6,6	0,8	-19,5	1,1
Vivienda	11,5	7,7	2,9	-23,1	1,3
Demanda Interna (contribución al crecimiento)	3,0	2,6	1,5	-9,9	6,1
Exportaciones	5,6	2,2	2,6	-18,1	12,2
Importaciones	6,6	3,3	1,2	-14,6	8,6
Demanda Externa (contribución al crecimiento)	-0,1	-0,3	0,5	-1,6	0,9
PIB nominal	4,3	3,5	3,6	-12,1	7,9
(Miles de millones de euros)	1161,9	1202,2	1245,3	1094,2	1180,4
Mercado de trabajo					
Empleo, EPA	2,6	2,7	2,3	-3,5	0,6
Tasa de paro (% población activa)	17,2	15,3	14,1	17,4	17,1
Empleo CNTR (equivalente a tiempo completo)	2,8	2,5	2,3	-5,1	0,6
Productividad aparente del factor trabajo	0,0	-0,2	-0,3	-6,5	6,4
Precios y costes					
IPC (media anual)	2,0	1,7	0,7	-0,1	0,7
IPC (fin de periodo)	1,1	1,2	0,8	0,2	0,5
Deflactor del PIB	1,4	1,1	1,6	-0,6	0,9
Remuneración por asalariado	0,7	1,0	2,0	1,4	0,2
Coste laboral unitario	0,7	1,2	2,3	7,9	-6,2
Sector exterior					
Balanza por Cuenta Corriente (% del PIB)	2,5	1,8	1,9	-0,4	1,5
Sector público (*)					
Deuda (% PIB)	98,6	97,6	95,5	123,0	122,4
Saldo AA.PP. (% PIB)	-3,0	-2,5	-2,8	-14,4	-8,4
Hogares					
Renta disponible nominal	2,9	3,7	3,9	-3,1	2,1
Tasa de ahorro (% renta nominal)	5,9	6,3	7,7	16,8	11,7

Tasa de variación anual en %, salvo indicación expresa

Fecha de cierre de previsiones: 9 de julio 2020

(*) Excluyendo ayudas a las entidades financieras españolas

Fuente: BBVA Research



Estos datos a nivel nacional hay que extrapolarlos a las situaciones estratégicas de cada uno de los territorios del país, ya que sus particularidades de desarrollo industrial, localización y economía local harán que los mismos fluctúen positiva o negativamente según la situación.

La privilegiada localización estratégica de Antequera y su consolidada estructura empresarial, la convierten en un centro económico muy importante. La futura construcción, ya en licitación, del Puerto Seco de Antequera, la convertirán en el principal centro logístico de la Comunidad Autónoma. Ubicado en el cruce de los corredores Atlántico y Mediterráneo de la Red Transeuropea de Transporte, junto a la carretera Arcos-Antequera (A-384) comunicará este centro logístico con las autovías A-92 y A-45. Este centro logístico se enmarca dentro del proyecto «Megahub Andalucía» y será el mayor nodo logístico multimodal del Sur de la Península con el objetivo de dar respuesta a la demanda de suelo logístico de grandes dimensiones en el sur de España.

Otro aspecto fundamental es que parte de la economía de la zona está basada en el sector agroalimentario, su manufacturación y su distribución, siendo este uno de los sectores que menos incidencia está teniendo en la crisis actual por el COVID-19.

El fuerte tejido empresarial, su privilegiado eje estructural de comunicaciones y la implantación de nuevos proyectos logísticos, permiten prever que el impacto de la crisis del Covid-19 sobre el paro y la economía local sean menores que en otros territorios.

2.3. Variables demográficas

La demografía es el estudio estadístico de las poblaciones humanas según su estado y distribución en un momento determinado o según su evolución histórica. En este caso, nos interesa conocer el estado actual, pero también conocer cuál ha sido su evolución general.

España, cuenta con una población de 47.329.981 personas, lo que supone un incremento de 392.921 habitantes en el último año, en el que la población fue de 46.937.060 personas, que nos permite ocupar el puesto número 30 del ranking de 196 estados que componen la tabla de población mundial. En términos relativos, la tasa de crecimiento anual de la población se ha acelerado desde el 0,60% de 2018 hasta el 0,84% de 2019.

El 12,75% de la población, son inmigrantes según indican los últimos datos de inmigración publicados por la ONU, España es el 44º país del mundo por porcentaje de inmigración.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
 2022CONTRA000022
 Fecha: 16/02/2022
 Hora: 00:00
 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114



En 2019, la población femenina fue mayoritaria, con 24.132.356 mujeres, lo que supone el 50,98% del total, frente a los 23.197.625 hombres que son el 49,02%

Las principales características de la **estructura de la población en España:**

- La población femenina es el 50,98% del total, ligeramente superior a la masculina.
- El saldo vegetativo es negativo, ya que actualmente en España se producen 57.146 muertes más que nacimientos cada año, lo que significa que la población se contrae y está sufriendo un proceso de envejecimiento.
- Es evidente que ello supone un problema, porque el porcentaje de niños respecto a la población total es solo del 14,63%.
- La población tiene un alto porcentaje de personas mayores de 65 años, un 19,49%, se trata por tanto de una población envejecida.
- España tiene una tasa de natalidad muy baja, de tan solo el 7,94%.
- Los españoles, que viven de media 83,5 años, tienen una esperanza de vida muy alta comparada con la del resto de los ciudadanos del mundo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

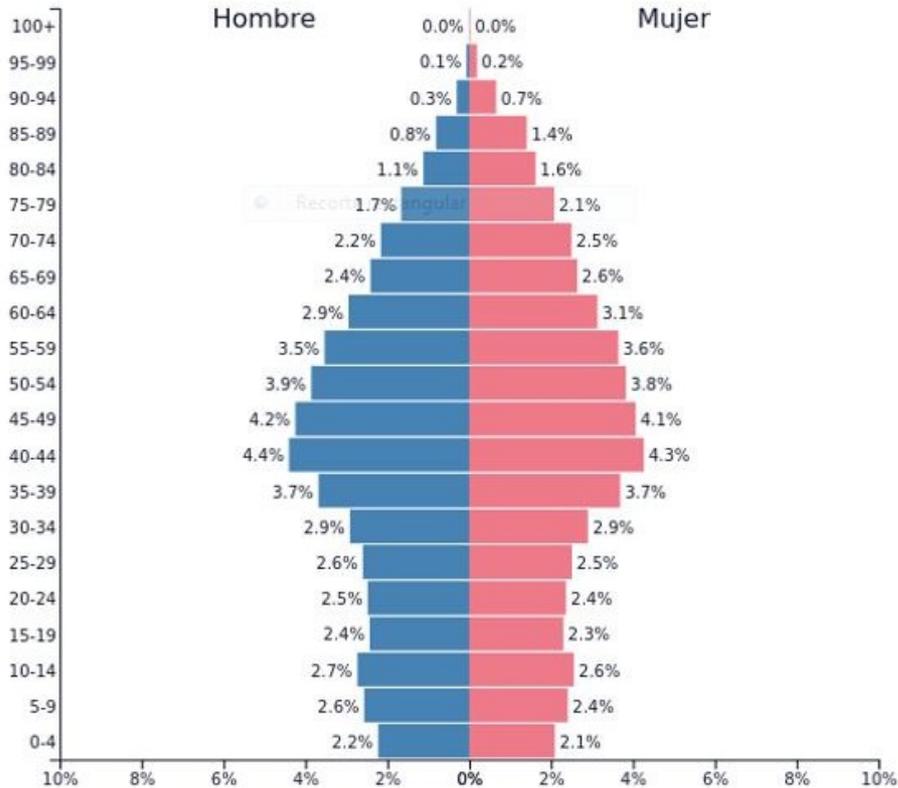
MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
2022CONTRA000022
Fecha: 16/02/2022
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO
GENERAL

CSV: 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114



Gráfico 3. Pirámide de población de España



Fuente: INE; Populationpyramid.net

España presenta una pirámide poblacional regresiva (o bulbo), con la base más estrecha que la zona central y un porcentaje de personas mayores significativo. Es una pirámide típica de países desarrollados, con tasas de natalidad y mortalidad bajas y un crecimiento natural muy bajo. Es por tanto una sociedad envejecida y con tendencia a serlo más.

En la pirámide actual (2019), podemos observar como el grueso de la población se sitúa entre los 30 y 64 años y que cualquiera de los intervalos de edad incluido, supera con creces el de nacimientos. Por tanto, la previsión para el año 2050, es la de una pirámide invertida, con una esperanza de vida por encima de los 85 años. Por otro lado, el grueso de la población se moverá entre los 35-40 años, dejando una población infantil y juvenil minoritaria.

Cabe destacar que el saldo migratorio actualmente es positivo, desde el año 2016, donde se produce un punto de inflexión ya que desde el año 2009 era negativo y con un decremento importante hasta el año 2013, donde se sitúa el pico más bajo en términos absolutos, del periodo entre 2008 y 2017 como podemos ver en la gráfica.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

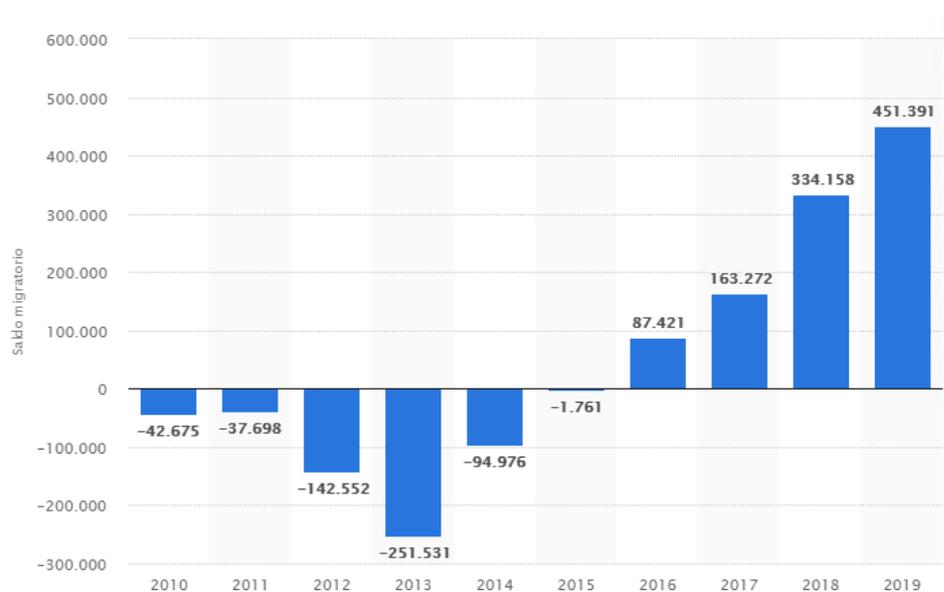
EXPEDIENTE:: 2022CONTRA000022
 Fecha: 16/02/2022
 Hora: 00:00
 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114



Sin embargo, a partir de 2017 la evolución de este saldo hasta los 451.391, representa una buena noticia, por el hecho de que personas extranjeras decidan residir en nuestro país, puede ser un factor clave para la recuperación en un futuro de la pirámide poblacional.

Gráfico 4. Saldo de migración con el extranjero



Fuente: INE, 2019

En el caso particular de Antequera la población actual es de 42.068 habitantes, según datos del Excmo. Ayuntamiento de Antequera, de los cuales 20.635 son hombres, que representan un 49,05% de la población total y 21.433 son mujeres, que representan un 50,95 % dato sensiblemente más bajo al total país donde las mujeres actualmente son el 50,98 %.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

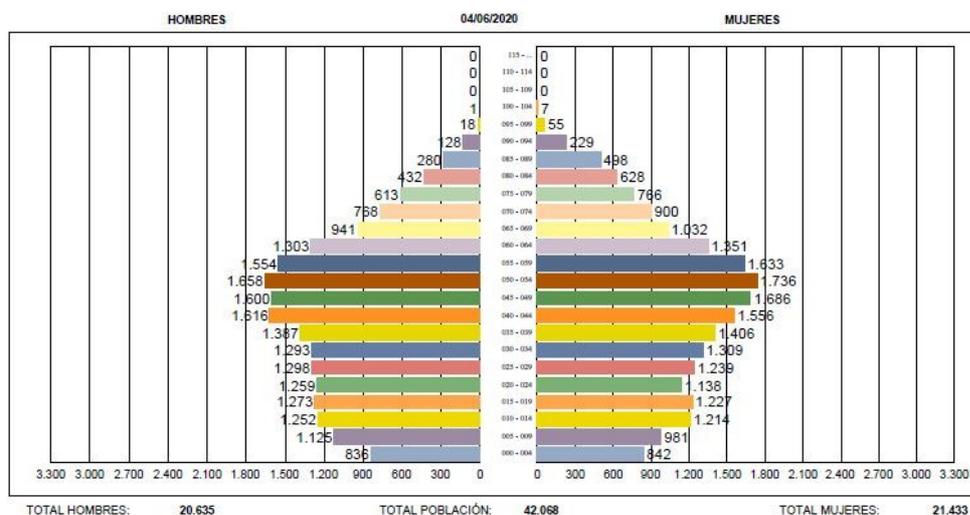
MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
 2022CONTRA000022
 Fecha: 16/02/2022
 Hora: 00:00
 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114



Gráfico 5. Pirámide población de Antequera



Fuente: Ayuntamiento de Antequera

La Población de la ciudad se distribuye de la siguiente manera, observando que las zonas con mayor de densidad de población se localizan en:

- Núcleo central, en el que se localizan los edificios administrativos y locales comerciales y de ocio.
- Zona de la estación de ferrocarril, al norte de la ciudad, en la que se encuentra también el Centro de Salud Antequera Estación.
- Zona Este de la ciudad, al sur del Conjunto Arqueológico de los Dólmenes de Antequera, y en la que se localiza el Instituto Pintor José María Fernández.
- Noroeste de la ciudad, en la que se ubican las urbanizaciones Parque Sol y Santa Catalina, los Juzgados y el Polideportivo Municipal Fernando Argüelles

Así mismo el término municipal cuenta con 11 pedanías diseminadas y una entidad local autónoma (E.L.A.), en las que residen en total unos 5.00 habitantes.

- E.L.A. Bobadilla Estación: nudo ferroviario tradicional del municipio, situada a 16 kilómetros de Antequera y con 843 habitantes. Su estación es una de las más importantes de Andalucía, tanto en número de viajeros como en volumen de tránsito de mercancías. En los últimos años también se han asentado modernas industrias.
- Bobadilla Pueblo: anejo de 191 habitantes situado a 13 kilómetros de Antequera. Se trata de un núcleo de casas blancas rodeadas de olivares y sus vecinos se dedican mayoritariamente a las labores del campo.



FIRMANTE - FECHA



- Cañadas de Pareja: a unos 20 kilómetros de Antequera. Su población es de 97 habitantes. Este anejo está enclavado en la fértil Vega, siendo las tareas del campo la principal fuente de trabajo para sus vecinos.
- Colonia Santa Ana: Situada a 18 kilómetros de Antequera y con 66 habitantes, que experimentó una gran transformación, debido a la presencia de decenas de miles de viajeros desde la apertura de la estación del AVE Córdoba-Málaga.
- Cartaojal: cuyo plan de viabilidad de su piscina es el objeto de este trabajo, se encuentra a una distancia de 13 kilómetros de Antequera y tiene 1.005 habitantes. Situado en una elevación de la Vega, disfruta de unas privilegiadas vistas sobre ella y sobre la Peña de los Enamorados. Sus grandes extensiones de olivar comparten importancia con el Centro Logístico de Andalucía (CLA), un gran centro de transporte de mercancías por carretera.
- Los Llanos: Situado a 7 kilómetros de Antequera, nació en los años 70 como núcleo de asentamiento de colonos de explotaciones agrarias. Con 143 habitantes, su situación geográfica lo sitúa en el estratégico nudo de enlace de la A-92 con la N-331.
- Villanueva de Cauche: situada justo en el puerto de La Pedrizas, a 19 kilómetros de Antequera. Con 53 habitantes, su nombre estuvo unido durante décadas a la condición de último feudo español, situación resuelta hace algunos años con la mediación del Ayuntamiento.
- Puerto del Barco: Está a 21 kilómetros de Antequera y tiene 135 habitantes. Situado en las cercanías del puerto de Las Pedrizas, está previsto que el nuevo PGOU lo califique como espacio urbano consolidado.
- Las Lagunillas: conjunto de viviendas diseminadas en una zona situada a 15 kilómetros de Antequera, y en la que residen 170 vecinos dedicados en su mayor parte a la agricultura.
- La Higuera: a 22 kilómetros de Antequera, en la zona sur de El Torcal, que cuenta con unos 500 habitantes. Sus paisajes son especialmente bellos.
- La Joya: es uno de los anejos situados en la zona sur de El Torcal, a 19 kilómetros de Antequera y con una población de 343 habitantes, dedicados principalmente a las actividades agrícolas y reconocida por su gastronomía.
- Los Nogales: otro de los enclaves clásicos del sur de El Torcal, situado a 17 kilómetros de Antequera y con 80 habitantes, dedicados en su mayoría a las tareas agrícolas.

En el grafico siguiente podemos ver la evolución del número de habitantes que ha tenido Antequera a lo largo de los años:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

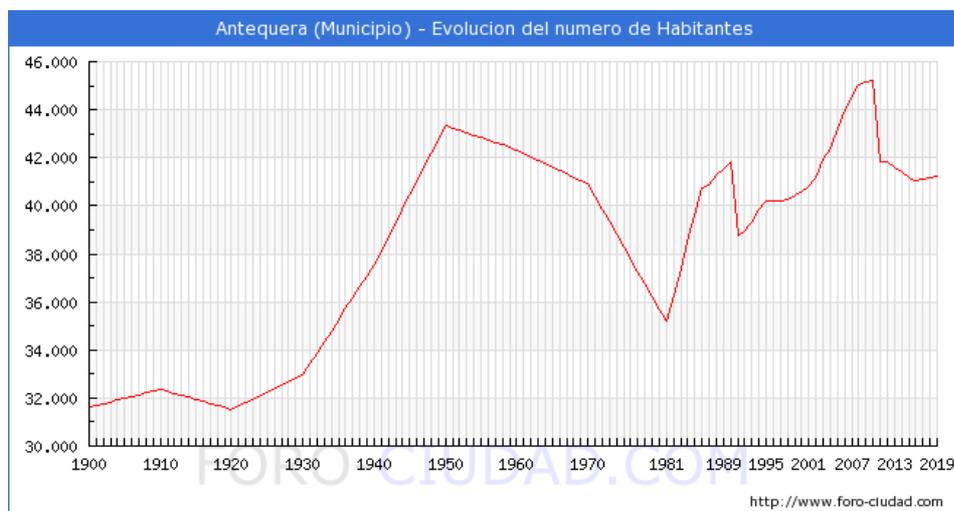
MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
2022CONTRA000022
 Fecha: 16/02/2022
 Hora: 00:00
 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114



Gráfico 6. Evolución de la población de Antequera de 1900 a 2019



Fuente: Foro-ciudad.com

En cuanto a los habitantes de las poblaciones más cercanas a Cartaojal, destacan:

- Alameda, 5.390 habitantes.
- Benamejí, a 22,8 kms. 21 minutos. (4.975 habitantes).
- Cuevas Bajas, a 20,5 kms. y 20 minutos. (1.392 habitantes).
- Mollina, 5.149 habitantes.
- Humilladero, 3.310 habitantes.
- Archidona, 8.288 habitantes.
- Villanueva de Algaidas, 4.218 habitantes.
- Antequera, 42.068 habitantes.

Actualmente la densidad de población en Antequera es de 55,03 habitantes por Km².

Según los datos publicados por el INE, procedentes del padrón municipal de 2019, el 73,49 % de los habitantes empadronados en el Municipio de Antequera han nacido en dicho municipio, el 20,6 % han emigrado a Antequera desde diferentes lugares de España: el 10,4 % desde otros municipios de la provincia de Málaga, el 5,75 % desde otras provincias de la comunidad de Andalucía y el 4,46 % desde otras comunidades autónomas y el 5,91% han emigrado a Antequera desde otros países.

La media de edad de los habitantes de Antequera es de 41,3 años, 1,35 años más que hace un lustro que era de 39,95 años.

En cuanto a la tasa de desempleo en 2019 fue del 18,28 % con un total de 3.254 parados: 2.057 mujeres y 1.197 hombres. Estas cifras se han incrementado con la crisis del coronavirus y en mayo 2020, según datos



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA8A600E6R0F3X8D14 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
 2022CONTRA000022
 Fecha: 16/02/2022
 Hora: 00:00
 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6001CA8A600E6R0F3X8D14



publicados por el SEPE, el número total de parados es de 4.227, de los cuales 1.645 son hombres y 2.582 mujeres.

Las personas entre 25 y 44 años con 1.904 parados son el grupo de edad más afectado por el paro, seguido de los mayores de 45 años con 1.831 parados, el grupo menos numeroso son los menores de 25 años con 492 desempleados.

Por sectores, vemos que en el sector servicios es donde mayor número de parados existe en el municipio con 2.574 personas, seguido de la industria con 460 parados, la construcción con 432 parados, las personas sin empleo anterior con 382 parados y por último la agricultura con 379 parados.

Según datos hechos públicos por el Ministerio de Hacienda la renta bruta media en el municipio de Antequera en 2017 fue de 22.717 €, 685 € más que en el año 2016. Una vez descontada la liquidación por IRPF y lo aportado a la Seguridad Social la renta disponible media se situó en 19.087 €, 495 € más que en el año 2016.

En 2017, Antequera se situó como el municipio nº 8 con una mayor renta bruta media de la provincia de Málaga, en la posición nº 58 en la Comunidad Autónoma de Andalucía y el nº 1380 a nivel nacional (sin incluir País Vasco y Navarra)

Por último, según datos del Ministerio de Fomento, para municipios de más de 25.000 habitantes, el precio de la vivienda en Antequera durante el 4º trimestre de 2019, fue de 1.003 €/m², un 4,2 % más interanual, y un 48,0 % menos desde el máximo alcanzado en el 3º trimestre de 2007 (1.930 €/m²).

El Observatorio Socioeconómico de la provincia de Málaga, indica que en Antequera hay un total de 17.883 viviendas, de las cuales el 83,19 % de las viviendas, son de uso principal, el 4,38 % son viviendas secundarias, mientras que hay un 12,14 % de viviendas vacías.

Tipo de viviendas	Número	% sobre el total
Viviendas principales	14.878	83,19%
Viviendas secundarias	785	4,38%
Viviendas vacías	2.220	12,14%
TOTAL	17.883	100%



FIRMANTE - FECHA

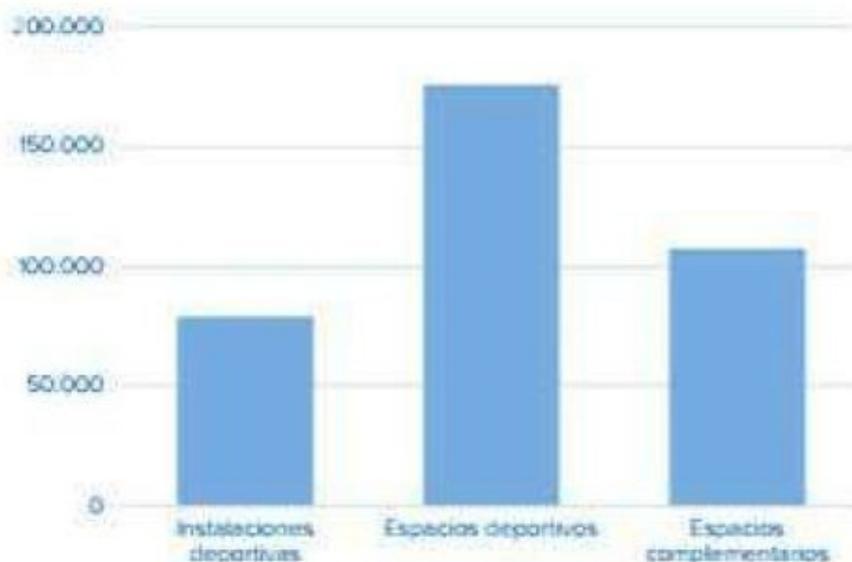


2.4. Evolución del mercado deportivo y de la utilización de las piscinas municipales

Actualmente el número de instalaciones deportivas según el Censo Nacional de Instalaciones Deportivas, realizado en 2005 por el Consejo Superior de Deportes, estima un total de 79.059.

En cuanto a las actividades principales realizadas en los espacios convencionales, pueden destacar actividades como el fútbol sala, fútbol o gimnasia, que representan un 13,7%, 9,7% y 8,5 % respectivamente. Si se consideran los espacios deportivos singulares, un 27,8 % se corresponden a zonas de juegos populares y tradicionales, un 10,5 % a espacios de hípica, un 8,2% a zonas de deporte de invierno y un 7,8% a campos de golf. La mayor parte de las áreas de actividad son zonas terrestres, un 79,7 %, seguido de las zonas acuáticas, un 17,8%, y de las zonas aéreas, un 2,5 %.

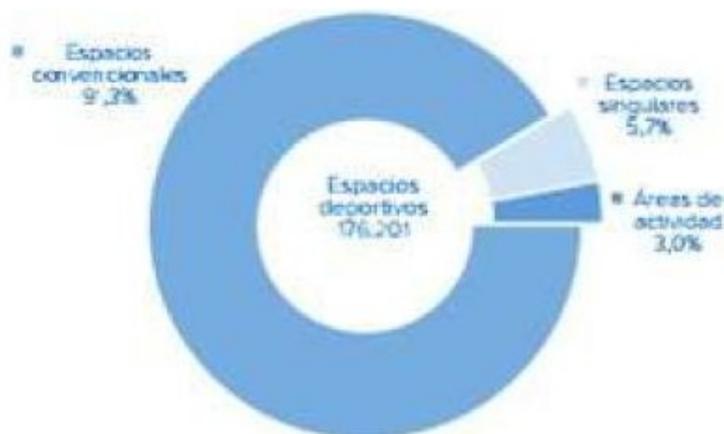
Gráfico 7. Espacios e instalaciones deportivas (valores absolutos)



Fuente: Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, 2017



Gráfico 8. Porcentajes en valor absoluto de instalaciones deportivas



Fuente: Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, 2017

La actividad de gestión de instalaciones deportivas de titularidad pública por parte de empresas privadas generó en 2016 un volumen de negocio de 440 millones de euros, un 4,8% más con respecto a 2015, cuando creció un 5%, hasta los 420 millones de euros.

Según el Informe de Gestión de Instalaciones Deportivas, alrededor de dos terceras partes de las instalaciones deportivas existentes en España son de titularidad pública.

A lo largo de los últimos años ha tenido lugar un desarrollo del modelo concesional, de tal modo que alrededor de 1.200 centros son gestionados por entidades privadas.

Las empresas dedicadas a este sector son mayoritariamente de tamaño pequeño, contando con un ámbito de actuación local o regional, pese a que el proceso de privatización de la gestión ha atraído a operadores de mayor tamaño de diferentes ámbitos.

Otra de las tendencias que arroja el informe es la mayor concentración del negocio. En concreto, los diez primeros operadores reúnen alrededor del 45% del mercado, participación que ha mostrado en los últimos años una tendencia creciente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
 2022CONTRA000022
 Fecha: 16/02/2022
 Hora: 00:00
 Und. reg:REGISTRO GENERAL



Andalucía es la tercera Comunidad Autónoma con disponibilidad de un mayor número de complejos deportivos cedidos en concesión a empresas especializadas, por detrás de Cataluña y Madrid.

Tabla 2. Evolución de las empresas privadas, en el mercado de las industrias del deporte

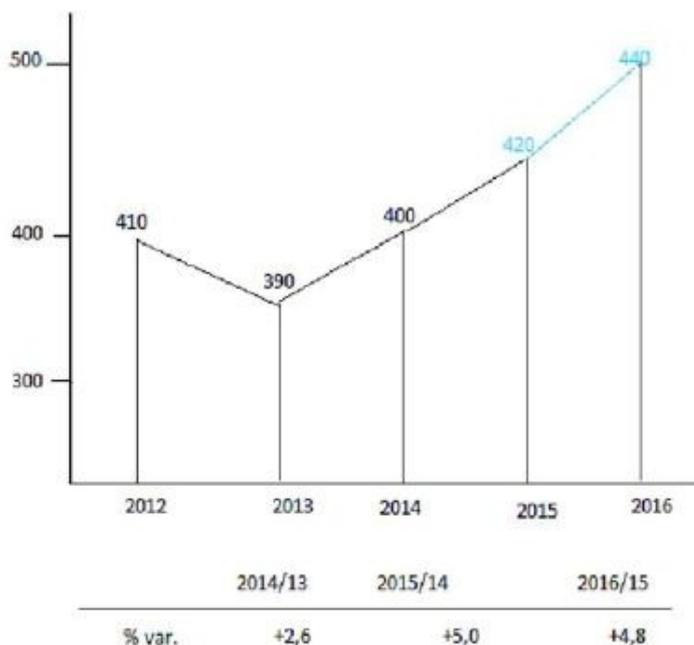
Mercado (mil. euros)	
2014	400
2015	420
2016	440
Evolución del mercado	
% var 2014/2013	+2,6
% var. 2015/2014	+5,0
% var. 2016/2015	+4,8
Previsión de evolución del mercado	
% var. 2017/2016	+3,4



FIRMANTE - FECHA



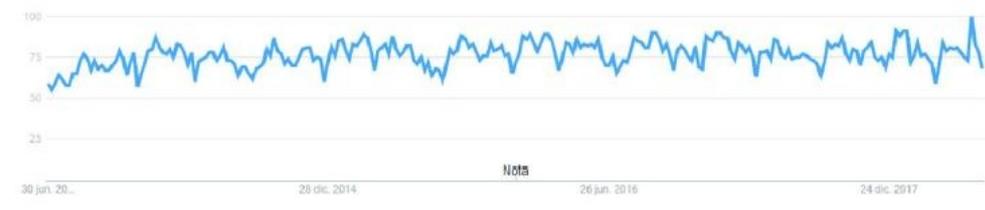
Gráfico 9. Evolución del mercado



Fuente: DBK, 2016

Por otra parte, según el último barómetro del CIS sobre hábitos de los españoles, casi el 30% de los ellos dedican su tiempo libre a hacer deporte, y el grado de interés por el deporte de la mitad de la población es mucho o bastante, interés que ha sufrido altibajos a lo largo del tiempo pero que desde hace aproximadamente 5 años vuelve a vivir unos momentos más favorables.

Gráfico 10. Evolución del interés de la población por el deporte



Fuente Google Trends, 2018



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
 2022CONTRA000022
 Fecha: 16/02/2022
 Hora: 00:00
 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114



Las siguientes tablas recogen los datos de los hábitos deportivos de la población española, a partir del estudio realizado por el Centro de Investigaciones Sociológicas.

Tabla 3. Evolución del interés de la población por el deporte

Interés	2015	2010	2005	2000	1990	1980
Mucho	20.6	21	18	18	23	15
Bastante	41.9	42	43	42	42	33
Nada	24.7	25	27	25	23	27
NC	0.1	12	12	15	11	22

Fuente: Centro de Investigaciones Sociológicas

Tabla 4. Cómo hace deporte la población

Cómo hace deporte	2015	2010	2005	2000	1990
Por su cuenta	75	75	68	66	63
Como actividad de un club, asociación, organización o federación	19	19	24	25	21
Como actividad del centro de enseñanza o de trabajo	4	4	6	7	10
Otro	2	2	2	2	1

Fuente: Centro de Investigaciones Sociológicas



Tabla 5. Evolución del interés de la población por el deporte

Interés	2010	2005	2000	1990	1980
Mucho	21	18	18	23	15
Bastante	42	43	42	42	33
Nada	25	27	25	23	27
NC	12	12	15	11	22

Fuente: Centro de Investigaciones Sociológicas

Tabla 6. Porcentaje de población muy interesada por el deporte, en función del sexo y de la edad

Sexo	%
Hombres	49
Mujeres	31
Edad	
15-17 años	64
18-24 años	58
25-34 años	54
35-44 años	44
45-54 años	34
55-64 años	30
65 y más años	19

Fuente: Centro de Investigaciones Sociológicas



Tabla 7. Porcentaje de población muy interesada por el deporte, en función del estatus socioeconómico y del tamaño del municipio

Estatus socioeconómico	
Clase alta/media-alta	56
Nuevas clases medias	49
Viejas clases medias	32
Obreros cualificados	36
Obreros no cualificados	30
Tamaño municipio	
Menos o igual de 2.000 habitantes	34
2.001-10.000 habitantes	37
50.001-100.000 habitantes	43
100.001-400.000 habitantes	40
400.001-1.000.000 habitantes	42
Más de 1.000.000 habitantes	44

Fuente: Centro de Investigaciones Sociológicas



FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
 2022CONTRA000022
 Fecha: 16/02/2022
 Hora: 00:00
 Und. reg:REGISTRO GENERAL



Tabla 8. Porcentaje de las 10 actividades Físico-deportivas más practicadas en España sobre el total de practicantes deportivos.

Actividades	2015	2010	2005
Gimnasia y actividad física guiadas	30,9	34,6	32,6
Fútbol (en campo grande, fútbol sala y fútbol 7)	19,6	24,6	26,6
Natación (recreativa y de competición)	20,6	22,9	26,3
Ciclismo (recreativo y de competición)	20,7	19,8	19,1
Carrera a pie (footing o running)	16,3	12,9	11,9
Actividad en el medio natural (senderismo, montañismo, excursionismo...)	17,0	8,6	11,1
Baloncesto (en cancha grande y minibasket)	6,3	7,7	9,4
Tenis	7,5	6,9	8,9
Atletismo	4,6	6	7,2
Pádel	9,0	5,9	6,8

Fuente: Centro de Investigaciones Sociológicas

Tabla 9. Porcentaje de población inscrita como Socios, en centros deportivos por su naturaleza, en función de su situación personal

Situación laboral	Total de abonados o socios	Públicos	Privados
Trabajando	49,8	34,1	18,7
Parado	37,9	23,3	16,2
Jubilado/a) o retirado del trabajo	46,6	24,3	25,2
Estudiante	53,8	33,3	22,9
Labores del hogar	45,9	20,7	26,0
Otros	53,1	26,4	30,8

Fuente: Centro de Investigaciones Sociológicas



Tabla 10. Distribución de la práctica deportiva según el sexo

Práctica deportiva	2015		2010		2005	
	Hombres y Mujeres		Hombre	Mujeres	Hombre	Mujeres
Practica un deporte	17	26	25	20	25	21
Practica varios deportes	83	74	24	11	20	9
No practica ninguno	8	26	51	69	55	79

Fuente: Centro de Investigaciones Sociológicas

Tabla 11: Frecuencia de la práctica deportiva

Frecuencia	Hombres	Mujeres
Al menos una vez al año	59,8	47,5
Al menos una vez al trimestre	58,4	46,6
Al menos una vez al mes	57,0	45,3
Al menos una vez a la semana	50,4	42,1
Diariamente	21,8	17,3

Fuente: Centro de Investigaciones Sociológicas

Tabla 12. Porcentaje población inscrita en centros deportivos en función del sexo

	Total abonados o socios	Públicos	Privados
Hombres	44,8	30,1	17,4
Mujeres	52,5	31,7	23,1

Fuente: Centro de Investigaciones Sociológicas



Tabla 13: Períodos del año en que con más frecuencia se suele practicar deporte, en función del sexo (Porcentajes)

Época	Total	Hombres	Mujeres
Vacaciones	10,5	11,1	9,7
Períodos laborales	23,4	17,2	30,8
Indiferente	66,1	71,7	59,5

Fuente: Centro de Investigaciones Sociológicas

Tabla 14: Personas que practican deporte semanalmente según sus características personales, en función del sexo, edad y nivel de estudios

	2010	2015
Hombres	45,4	46,2
Mujeres	28,8	50,4
Edad		
De 15 a 24 años	57,9	76,1
De 25 a 54 años	40,2	53,2
De 55 y más años	22,2	26,0
Nivel de Estudios		
Educación primaria, secundaria	33,2	39,4
Educación secundaria o equivalente	54,9	64,1

Fuente: Centro de Investigaciones Sociológicas

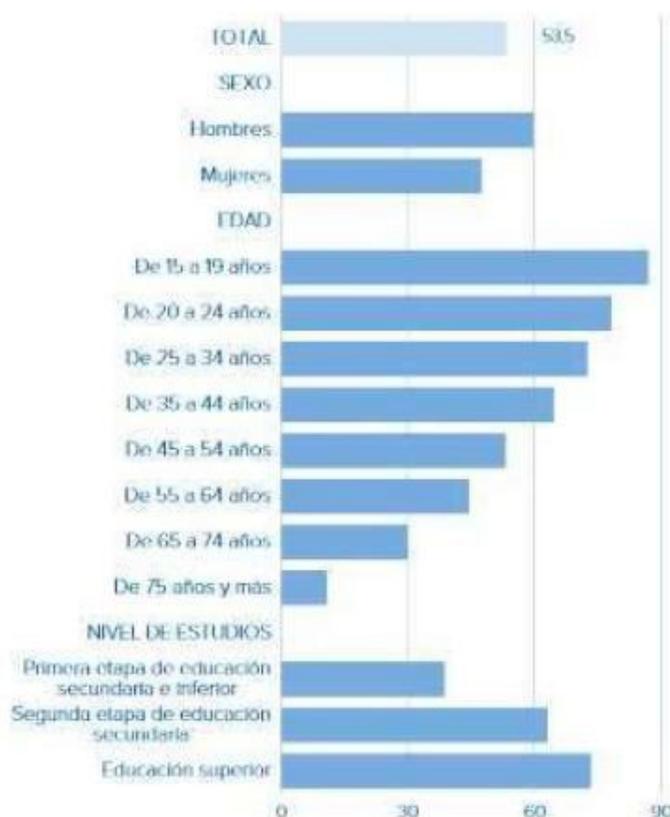


Tabla 15: Evolución de la práctica de las principales actividades físico-deportivas en España

Actividades	2015	2010	2005	Actividades	2015	2010	2005
Gimnasia y actividad física guiadas	11,1	14,5	10	Fútbol	17,9	10,6	10,1
Natación		9,6	12,3	Ciclismo	20,7	8,5	7,2
Carrera a pie	16,3	5,6	4,2	Montañismo	4,6	3,7	4,5
Baloncesto	6,3	3,3	3,6	Tenis	7,5	3	3,4
Atletismo	4,6	2,6	2,7	Pádel	9,0	2,6	0,9
Esquí y deportes de invierno	5,1	1,9	2,2	Musculación, culturismo y halterofilia	10,7	1,9	2,6

Fuente: Centro de Investigaciones Sociológicas

Gráfico 11. Personas que practicaron deporte en el último año según sexo, edad y nivel de estudios



Fuente AED, 2017



FIRMANTE - FECHA



A continuación, como vemos en el Anuario de Estadísticas Deportivas de 2017, son las personas de edades comprendidas entre menos de 13 años (primera etapa de educación secundaria e inferior) y 19 años, las que más practican deporte en el último año.

En esta misma fuente, entre las modalidades deportivas más practicadas en términos semanales destacan la gimnasia, 19,2%, la carrera a pie, 10,6%, ciclismo, 10,3%, natación 8,4%, musculación y culturismo, 8,2% y fútbol 11, 7 o sala con 7,2%.

Según la Ley de Protección al menor, estos no pueden ser entrevistados ni sus datos pueden ser tratados sin consentimiento de sus padres o tutores legales, por tanto, la información de la que disponemos de los hábitos deportivos de este sector, que es nuestro público objetivo, de 6 a 14 años, es reducida. No obstante, cabe destacar que podemos estimar que, según los alumnos matriculados en enseñanzas no universitarias, alrededor de 26.500 alumnos cursan formación profesional vinculada al deporte, cifra que supone el 3,8% del total del alumnado en este tipo de enseñanza. Del total, más de la mitad están matriculados en fútbol o fútbol sala.

Según los resultados del estudio presentado en Valencia en el marco de las Jornadas ASOFAP el pasado mes de marzo, la mayoría del parque de vasos de uso público y colectivo en España está integrada por las piscinas ubicadas en las comunidades de vecinos. Le siguen las de los hoteles y las instalaciones deportivas. El resto lo configuran las piscinas ubicadas en alojamientos rurales, parques acuáticos, campings y centros de hidroterapia. Entre las comunidades autónomas, las que concentran el mayor número de piscinas de uso público son Andalucía, seguida por Catalunya y la Comunidad Valenciana.

La edad media de este tipo de piscinas es de 17 años: la mayoría de los vasos de más de 20 años de antigüedad no están rehabilitados ni está previsto que se realicen reformas a medio plazo. Esto genera un gran número de posibilidades para las empresas del sector, puesto que las piscinas de uso público son las menos estacionales y, además, requieren reformas a corto y medio plazo orientadas a actualizar los equipamientos para adaptarse a las normativas sanitarias, establecidas en el Real Decreto 742/2013. Otra importante vía de negocio es la construcción o la renovación de las instalaciones acuáticas de los centros destinados al ocio o al turismo para aumentar el valor del establecimiento.

El estudio muestra el importante parque de piscinas públicas y de uso colectivo del país y apunta las condiciones del mercado, sus potencialidades y las nuevas oportunidades de negocio que presenta para el sector.

Los expertos aseguran asimismo que es conveniente que las piscinas incorporen los últimos avances tecnológicos como las soluciones que



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
 2022CONTRA000022
 Fecha: 16/02/2022
 Hora: 00:00
 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114



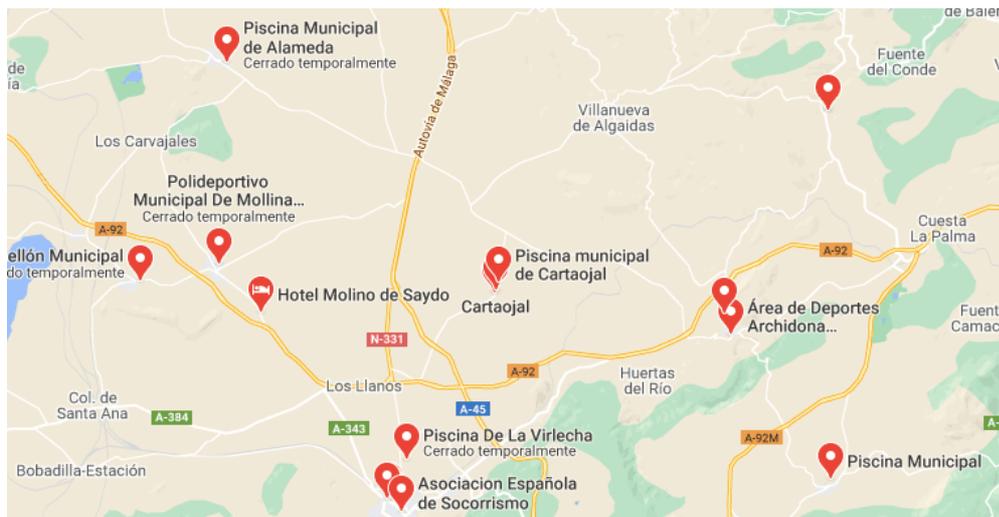
ofrecen los sistemas IOT (Internet de las Cosas) para hacer un uso sostenible de los recursos, respetar el medio ambiente, aumentar la rentabilidad de las piscinas y mejorar la experiencia de uso, tanto si se trata de instalaciones deportivas, como si es la piscina de una comunidad de vecinos, de un hotel, un parque acuático, un camping o un centro de wellness.

El conocimiento del sector es clave no sólo para innovar, sino para enfocar correctamente los esfuerzos y las inversiones de todos los profesionales del mundo de la piscina y del wellness. Por ello, es importante, reflejar las posibilidades que ofrece el mercado y proporcionar al sector herramientas válidas para impulsar los negocios.

2.5. Competencia

El análisis de la competencia nos sirve para conocer las capacidades, recursos o estrategias de otras empresas, asociaciones o entidades que realizan servicios que pueden afectar directa o indirectamente a nuestra demanda, y a raíz de las conclusiones que extraigamos de él tomar decisiones en una u otra.

Mapa 2: Geolocalización de Piscinas Municipales alrededor del Cartaojal



Fuente: Google Maps

En este caso, se ha tenido en cuenta únicamente la zona geográfica de Antequera, donde se encuentran las piscinas municipales de las poblaciones limítrofes, tales como Alameda, Molina, la piscina municipal de Antequera, Archidona, La Virlecha, etc... si bien en este tipo de instalaciones la localización y por tanto la proximidad a la residencia resulta un factor decisivo a la hora de atraer a los usuarios.



FIRMANTE - FECHA



Cuando llegan los primeros días de calor del año, la subida de la temperatura en primavera o el inicio del verano, un pensamiento recurrente recorre nuestra cabeza: **ojalá disponer de una piscina cerca de mi casa**. Se trata de cubrir una necesidad primaria: hace calor y necesitamos refrescarnos. Y no hay mejor manera que lanzarnos a la piscina y darnos un buen baño.

Fortalece las relaciones sociales, una piscina de verano tiene el magnetismo suficiente para convertir ese espacio en un centro de reuniones y celebraciones. ¿Quién diría que no a pasar una calurosa tarde de verano en una piscina? Y cuando caiga la tarde, puedes organizar la cena mientras disfrutáis de la luna veraniega. Pocos placeres mejores que pasar una velada de risas entre amigos y familiares.

Si a los mayores les encanta, a los más pequeños les divierte todavía más. Chapotear, nadar o jugar a la pelota son algunas de las actividades que pueden hacer en ella. Lo pasarán en grande y más acompañados por sus padres. Una ventaja que siempre deberemos considerar.

Es el lugar ideal para la práctica de multitud de ejercicios: natación, aprovechando también para que aprendan a nadar los más pequeños... Una piscina es el lugar perfecto para relajarse, pero también es un buen motivo para moverse y quemar calorías.

2.6. Estimación de la demanda

Como se indica en el apartado anterior, los usuarios de esta instalación fundamentalmente pertenecerán al anejo de Cartaojal y vecinos del resto de poblaciones próximas destacando los habitantes y visitantes de Humilladero, Molina y del resto de anejos y barrios de Antequera.

Para el cálculo de la demanda hemos tomado como referencia una media de la asistencia durante las temporadas anteriores desde la inauguración de la piscina en 2014, diferenciando los usuarios de la instalación en días laborables y los fines de semana y festivos dado que en estos días la asistencia es superior al doble.

- ✓ Días laborables 67
- ✓ Fines de semana y festivos 140.

A partir de esta base, hemos incrementado un 2,5% los usuarios cada temporada, dado que, con la situación actual y las previsiones económicas para los próximos años, adquieran mayor protagonismo lugares de ocio y descanso próximos a la residencia habitual.



FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
2022CONTRA000022
Fecha: 16/02/2022
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL



2.7. Conclusiones del entorno

Una vez completado el análisis del entorno, se extraen las siguientes conclusiones:

En cuanto al **contexto socioeconómico** la economía doméstica, se ha visto afectada por varios factores externos, y como consecuencia de ello, nos encontramos con un mercado laboral muy incierto. Sin embargo, observamos que en los últimos años el nivel de confianza del consumidor se había incrementado y se ha visto reflejado en un aumento del gasto en consumo, se espera que esta confianza disminuya en el año 2020 y se recupere a partir de 2021, reforzado por los nuevos proyectos empresariales de la ciudad y el tejido productivo ya existente, pueden hacer que la incidencia de la crisis del Covid-19 no sea muy severa en el nivel de renta disponible de las familias.

El estudio de la **demografía** basado en los datos publicados por el INE nos muestra como nuestra población se va envejeciendo, debido a la baja natalidad, su tasa en el año 2017 disminuyó en un 4,54% con respecto al año anterior, y a la evolución de la tecnología y la sanidad, que hace que vivamos más años. Esto traerá como resultado una pirámide de población invertida donde el grueso de la misma se encuentre en edades no muy jóvenes. Sin embargo, el saldo migratorio es positivo, lo que implica un aspecto positivo de cara a que la población se pueda rejuvenecer en un futuro. Localmente cabe destacar que Antequera y su comarca es una de las áreas con mayor cantidad de habitantes de la provincia.

3. Proyecto de viabilidad, riesgos operativos y duración

3.1. Descripción del servicio y duración

La Piscina Municipal de Cartaojal, se inauguró en el verano de 2014, después de la ejecución de un concurso que se convocó en abril de 2013 para la terminación de la instalación, de manera que lleva ofreciendo el servicio de piscina durante la temporada de verano 7 años. Además de la piscina, ofrece cursos de natación infantil y dispone de un bar con dos terrazas.

El Complejo Deportivo cuenta con las siguientes instalaciones:

- Vaso de piscina (25x12 m), con una profundidad ascendente de 1,20 en la parte que menos cubre a 1,60 m. en la parte más honda.
- 8 duchas en la playa de la piscina.
- Zona de césped con sombra.



FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
2022CONTRA000022
Fecha: 16/02/2022
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL



- Vestuario masculino y femenino, cada uno con lavabos, 2 cabinas de baño, 5 duchas y dos habitaciones para cambiarse.
- Vestuario para personas con movilidad reducida.
- Taquillas
- Zona de cafetería con 2 terrazas, una anexa al recinto de piscina.
- Baño para hombres, mujeres y personas con movilidad reducida.
- Enfermería.
- Vestuario para el personal.
- Almacén.
- Sala de máquinas y depuradora.

La temporada de verano comprenderá desde el último fin de semana de junio, la apertura se realizará el último sábado de este mes, hasta el primer fin de semana de septiembre. El cierre coincidirá con el primer domingo, pudiendo aprovechar este día para hacer una fiesta de final de temporada. En total, 10 semanas completas más un fin de semana.

El horario de apertura, será:

Lunes a Viernes de 10 a 21 horas Sábados, domingos y festivos de 12 a 20 h.

Cursos intensivos de natación: lunes a viernes de 10 a 12 h (2 grupos de 1 hora de duración) y de 19 a 21 h (4 grupos de 1 hora de duración).

Se contempla la posibilidad de ampliar el horario de la cafetería los viernes, sábados y víspera de festivos para organizar barbacoas, etc...

En total, la instalación estará a disposición de los vecinos 71 horas a la semana y el aforo de la piscina es de 160 personas.

3.2. Recursos Humanos

La organización del equipo será muy sencilla, entendido como la unidad mínima que permita una gestión eficiente para el correcto funcionamiento del servicio. El organigrama de la instalación podría atender a este modelo:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114 en la web del Ayto. Antequera

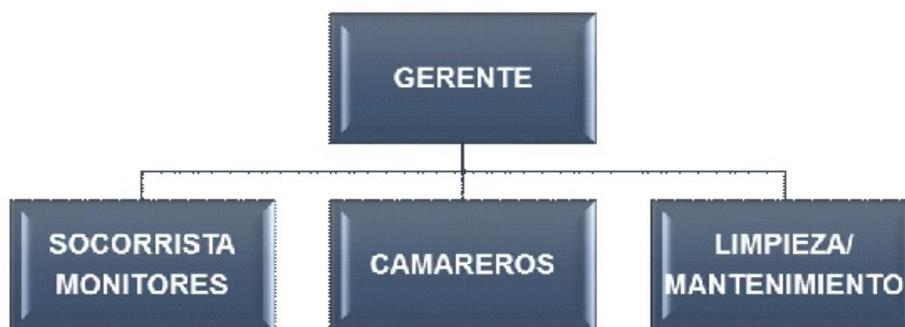
FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
 2022CONTRA000022
 Fecha: 16/02/2022
 Hora: 00:00
 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114





Este organigrama está diseñado para calcular los costes de personal reales que implicaría llevar a cabo este proyecto, entendiendo el “auto empleo” y una vinculación “emocional” del Gerente o responsable con este proyecto y su compromiso y polivalencia para participar en las tareas en las que sea requerido.

Adicionalmente, hay otra serie de gastos como la asesoría laboral y jurídica, un servicio necesario, pero que no se encuentra dentro de la organización ni de la plantilla de trabajadores.

La descripción con las titulaciones, experiencia y capacitación para estos puestos se incluyen a continuación, sin embargo salvo en los casos en los que lo exija expresamente la legislación: **título de socorrista, monitor de natación y certificado de manipulación de alimentos** para los trabajadores de restauración, no pretendemos que las personas que ocupen estos puestos tengan que tener estos requerimientos.

Gerente o Responsable

Titulación: Licenciado ó Graduado en Ciencias de la Actividad Física y del Deporte, Administración de Empresas, Turismo, Hostelería o experiencia contrastada en la gestión de servicios similares.

Experiencia: dirección, planificación y gestión de proyectos (deportivos y/o de restauración) y de equipos de trabajo. Relación y habilidades de negociación con proveedores y entidades públicas.

Funciones del puesto:

Dirección de los equipos y planificación de los turnos de trabajo: deportivo y de cafetería.

Promoción de la piscina.

Gestión de entradas y accesos.

Supervisión, seguimiento y consecución de los objetivos marcados.

Compra de productos e interlocución con las instituciones públicas. Puesta en marcha y mantenimiento de las instalaciones.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
2022CONTRA000022
 Fecha: 16/02/2022
 Hora: 00:00
 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114



Socorrista y/o Monitores de natación.

Titulación: Título de Socorrista en vigor y/o de Monitor de natación, así como de utilización del desfibrilador automático externo.

Experiencia: en piscinas cubiertas o de verano y haber impartido previamente cursos de natación.

Funciones del puesto:

▪ Socorrista:

Vigilar y prevenir para que no haya accidentes y mantener en perfecto estado el material de la enfermería.

Informar a los usuarios para el cumplimiento de las normas. Realización de los primeros auxilios y avisar a los servicios de emergencias en los casos en que sea necesario.

Tomar las mediciones de los parámetros del agua: cloro, pH y temperatura y manipular la dosificación en las bombas a fin de mantener el agua en perfecto estado.

Limpieza del fondo y de los bordes de los vasos previo a la apertura, recogida de las papeleras del recinto de la piscina, etc... Registrar las anotaciones en el Libro de Mantenimiento de la piscina, según las indicaciones de la Consejería de Sanidad.

▪ Monitor de natación:

Impartir los cursos de natación: enseñar, corregir y motivar a los alumnos.

Ordenar el material didáctico que sea necesario.

Atender a los padres e informar de los progresos de los niños.

Camareros

Titulación: estar en posesión del certificado de manipulador de alimentos.

Experiencia previa en cafeterías o restaurantes. Buenas habilidades de comunicación, trato amable y familiar, capaz de trabajar con eficacia y rapidez en las horas punta y de mantener la calma en situaciones de presión.

Funciones del puesto: atender la barra de la cafetería, preparar las mesas y servir la comida y las bebidas en la comida, cobrar, limpiar las mesas y la barra, recargar las cámaras, hacer los pedidos, etc...

Todo el personal tendrá un **contrato eventual** por circunstancias de la producción o un **contrato por obra ó servicio** determinado durante la apertura de la piscina, adscritos al **IV Convenio colectivo estatal de instalaciones deportivas y gimnasios**, excepto el personal de



FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
2022CONTRA000022
Fecha: 16/02/2022
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL



cafetería que estará adscrito al **Convenio colectivo del sector hostelería para la provincia de Málaga** hasta el 31 de diciembre de 2022, con los salarios y el número de horas por semana, según la tabla que se adjunta:

Puesto	Convenio	Horas/semana	Salario s/c
Gerente	Estatal instalaciones deportivas	40	16.183,89
SOS	Estatal instalaciones deportivas	90	12.600,00
Monitor de natación	Estatal instalaciones deportivas	30	12.600,00
P. Mantenimiento/ Limpieza	Estatal instalaciones deportivas	25	12.600,00
Camarero	Hostelería de Málaga (*)	69	1.148,90

En el caso del personal deportivo, al estar su salario según convenio por debajo del salario mínimo interprofesional (SMI), su retribución mes se adaptará conforme a este.

En la retribución del convenio de hostelería (*), está incluido el importe correspondiente a la bolsa de vacaciones tal y como especifica dicho convenio.

3.3. Política de precios

En este apartado vamos a detallar la política de precios del presente proyecto.

Los precios de los servicios que abonarán los usuarios de la piscina de Cartaojal se deberán adaptar a los precios públicos establecidos en la Ordenanza Fiscal reguladora de los precios públicos sobre actividades e instalaciones deportivas municipales del Excmo. Ayuntamiento de Antequera. Así como las bonificaciones a aplicar para los colectivos incluidos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
2022CONTRA000022
 Fecha: 16/02/2022
 Hora: 00:00
 Und. reg:REGISTRO GENERAL



El precio de la entrada general se homogeneizará para todas las categorías: adulto, niños y pensionistas y jubilados y será de **3 euros**.

Artículo	Precio
Entradas	
Adulto	3,00
Niño	3,00
Pensionistas y jubilados	3,00

Los cursos intensivos de natación están fijados en la ordenanza fiscal en **25 euros** para 10 días de duración.

Cursos intensivos	Precio
Natación curso intensivo verano dos semanas (10 días)	25,00

3.4. Plan económico-financiero

3.4.1. Consideraciones previas

Las previsiones económicas que se indican en el presente informe están condicionadas por un modelo de gestión estándar que garantiza el correcto funcionamiento y la gestión del servicio diseñado en base a la experiencia.

En cualquier caso, el objeto de este análisis pretende estudiar la viabilidad del proyecto con base en este modelo estándar, pero incorporando algunas recomendaciones de gestión y supervivencia.

Para ello tomaremos como base las partidas de ingresos y gastos y estudiaremos la viabilidad económica del proyecto en función de la demanda actual y su posible evolución, sin a priori considerar ninguna inversión significativa.

3.4.2. Cuenta de pérdidas y ganancias

Según establece el Plan General de Contabilidad, la cuenta de pérdidas y ganancias recoge el resultado del ejercicio en base a los ingresos y gastos realizados durante el mismo.



FIRMANTE - FECHA



En este trabajo, plantearemos una estimación de 4 ejercicios correspondiente a las 4 próximas temporadas de la piscina, para la cual actualmente las fuentes de ingresos son: las entradas, los cursos intensivos, con los precios propuestos según la Ordenanza Fiscal y las consumiciones que se sirven en el bar y en la terraza, considerando que los precios de la Ordenanza se mantendrán durante esos 4 años.

La estimación de ingresos, se ha realizado con la información real de las temporadas anteriores y calculando los días laborables y de fines de semana y festivos de los años durante los que se prolongará la concesión.

La partida de gastos más importante, corresponde a los gastos de personal de la piscina: trabajadores sujetos todos al Convenio colectivo estatal de instalaciones deportivas y gimnasios, excepto el personal de restauración sujeto al convenio de hostelería de la provincia de Málaga, en vigor hasta el 31 de diciembre de 2022. Dado que todavía no disponemos información de cómo evolucionarán los salarios en el Convenio estatal de instalaciones deportivas y en el caso del convenio de hostelería de Málaga solo está firmado el acuerdo hasta 2022, hemos estimado un incremento salarial del 1,5% anual.

No obstante, a continuación, se adjunta una tabla con la descripción de los principales conceptos para la correcta interpretación y comprensión de la cuenta de resultados.

El resto de gastos los hemos revalorizado a una media de 5% cada temporada.

A. Operaciones continuadas	Anotaciones
1) Importe neto de la cifra de negocios	Sumatorio de todos los ingresos de la piscina: entradas, cursos intensivos y del bar, una vez descontado el IVA en vigor.
Entradas	Ingresos por entradas establecidos en la Ordenanza Fiscal Reguladora de precios públicos del Ayuntamiento de Antequera. Se considera un precio único de 3 eur, independientemente de la categoría de usuario: adulto, infantil ó pensionistas y jubilados y el número de usuarios se incrementará linealmente un 5% cada temporada.
Cursos intensivos	Cuotas por los cursos intensivos



FIRMANTE - FECHA



	organizados en la piscina durante la temporada de verano, a un precio único de 25 eur.
Cafetería	<p>Recoge los ingresos por la recaudación obtenida por las bebidas y comidas del bar y de las dos terrazas.</p> <p>El cálculo se ha realizado con el histórico de las ventas desde que la piscina lleva abierta, diferenciando en días laborables y fines de semana y festivos.</p> <p>Estimaremos un 2,5% de incremento anual de los precios durante los 4 años del estudio.</p>
4) Aprovisionamientos	Compra de mercaderías, materias primas y otros consumos, además de los trabajos realizados por otras empresas para llevar a cabo la actividad de la piscina.
Cafetería	<p>Compra de mercaderías y materias primas necesarias para la preparación de las comidas y aperitivos que se ofrecen en la cafetería. Los productos, los hemos clasificado en 4 grupos: bebidas, café y artículos desechables de menaje, comida y helados.</p> <p>Los precios se han actualizado un 2,5% cada año, durante los 4 años del contrato.</p>
Otros materiales	Compra de productos químicos para la desinfección del agua, limpieza, etc...
Trabajos realizados por otras empresas.	Trabajos que, formando parte de los procesos necesarios para el funcionamiento de la piscina, son realizados por otras empresas, incluye el análisis previo a la apertura de la piscina y los análisis físico-químicos mensuales conforme al RD 742/13.
5) Otros ingresos de explotación	Otros ingresos, generados de manera más o menos regular que no constituyen la actividad principal de la piscina.
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del período	Subvenciones, donaciones o legados no reintegrables que se incorporan al ciclo normal de explotación de la Piscina.



FIRMANTE - FECHA



6) Gastos de personal	Retribuciones que realiza la piscina a los trabajadores que tiene a su cargo, donde también se incluyen las prestaciones sociales que engloban toda clase de pensiones y el resto de gastos de naturaleza social.
Sueldos y salarios	Personal laboral cualificado contratado para la temporada: socorristas, monitores, limpieza. Los salarios se han calculado conforme al SMI para 2022 de 1000 eur/mes, al estar éste por encima del salario de convenio. En el caso de los camareros, están calculados conforme a su convenio.
Seguridad Social	Cuotas de los organismos de la Seguridad Social por las diversas prestaciones del personal contratado, que al tratarse de trabajadores sin jornada completa hemos incrementado al 38%, en lugar del 35% general, de los gastos de personal.
7) Otros gastos de explotación	Gastos ordinarios en los que hay que incurrir para el desarrollo de la actividad de la instalación.
Arrendamientos y cánones	Alquiler por el derecho de uso o la concesión de la instalación para su explotación durante la temporada de piscina.
Reparaciones y conservación	Gastos necesarios para mantener los bins de inmovilizado en buenas condiciones de uso: reparaciones, pintura, también incluirá los gastos de limpieza, etc...
Servicios de profesionales independientes	Honorarios por el asesoramiento laboral y fiscal de la piscina: gestión de nóminas, contabilidad e impuestos.
Primas de seguros	Cantidades satisfechas en concepto de primas de seguros: responsabilidad civil, etc... excepto las que se refieren al personal y las de naturaleza financiera.
Servicios bancarios y similares	Cantidades satisfechas en concepto de servicios bancarios y similares: comisiones, devolución de recibos, etc...



FIRMANTE - FECHA



	que no tengan la consideración de gastos financieros.
Publicidad, propaganda y RR PP	Importe de los gastos satisfechos en concepto de la publicidad contratada para dar a conocer las actividades de la piscina: apertura, cursos a impartir, etc...
Suministros	Recoge los gastos de luz, calefacción, agua, gas natural y otros materiales energéticos no almacenables.
Otros servicios	En esta cuenta se incluirán el resto de gastos necesarios para el funcionamiento de la piscina: material de oficina, comunicaciones y otro material fungible no incluidos en otras cuentas.
8) Amortización del inmovilizado	El porcentaje de amortización del activo no corriente (inmovilizado) mínimo que se necesita para la ejecución del proyecto, será proporcional al número de años del contrato. En este caso al estar hecho al análisis a 4 años, consideraremos un 25%. Se incluye el anexo con el desglose y la valoración del activo no corriente.
A.3) Resultado antes de impuestos	
Impuestos sobre beneficios	Se aplica el tipo general ya que se considera una sociedad mercantil de responsabilidad limitada, por tanto, se considera un 25% sobre el resultado antes de intereses e impuestos.
A.5) Resultado del período	En este caso representa la diferencia entre los ingresos propios de la actividad de la empresa y todos los gastos necesarios para poder obtenerlo ya que no existen gastos ni ingresos de carácter financiero, una vez aplicado los impuestos e intereses.



FIRMANTE - FECHA



4. Conclusiones

Teniendo en cuenta las condiciones en las que se va a celebrar este proyecto, tanto por parte del Ayuntamiento, como por la instalación y teniendo en cuenta las consideraciones previas podemos concluir que:

La misión fundamental de la Piscina Municipal del Cartaojal, es ofrecer el servicio de piscina de verano, así como una oferta de bar y restauración para los vecinos de este anejo de Antequera, así como de las poblaciones más próximas que se han relacionado en este documento. En el verano y dadas las altas temperaturas de la zona y que las viviendas de los alrededores no ofrecen este servicio, la piscina constituye una referencia para los momentos de ocio y descanso de vecinos y visitantes.

La situación económica como hemos visto en las conclusiones del entorno, dada la situación actual, genera mucha incertidumbre, pero parece que la comarca de Antequera por su estratégica ubicación y los proyectos que están en marcha permitirán, una recuperación post-Covid- 19 más favorable para el gasto en consumo de bienes y servicios, que no son de primera necesidad por el mantenimiento de la renta disponible que en otras zonas de Andalucía y del resto de España.

La comarca de Antequera, pese a que cuenta con una población que envejece, tiene un saldo migratorio positivo y además Antequera el municipio más poblado de la comarca, está a apenas 10 minutos de la ubicación de la piscina.

Así mismo, se deben homogeneizar las fechas de la temporada de apertura de la piscina: desde el último sábado de junio, hasta el primer domingo de septiembre.

En cuanto a las tarifas, se deben normalizar conforme a la Ordenanza Fiscal Reguladora de los precios públicos sobre actividades e instalaciones deportivas municipales del Excmo. Ayuntamiento de Antequera: contemplar la posibilidad introducir el precio de un abono mensual e incorporar el precio de los cursos intensivos de natación, conforme a lo indicado en el apartado de cálculo de las nuevas cuotas.

Como puede observarse, el servicio, resulta deficitario. Para evitar repercutir este déficit en los usuarios, en lugar de subir tarifas, se contempla el siguiente escenario: El Ayuntamiento subvencionará al futuro concesionario con un importe máximo de 11.487,62 € anuales de media según se establece en el anexo 5.2 de cuentas de pérdidas y ganancias. Esta subvención se tendrá en cuenta a la hora de establecer los criterios de evaluación de las ofertas presentadas, pudiendo ser reducidas por los licitadores si así lo consideran en su estudio económico.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MANUEL JESUS RICO MATAS-COORDINADOR INSTALACIONES DEPORTIVAS - 02/03/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/03/2022 14:58:02

EXPEDIENTE::
2022CONTRA000022
Fecha: 16/02/2022
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6001CA8A600E6R0F3X8D114



5. ANEXOS

5.1. Activo no corriente

ACTIVO NO CORRIENTE	Valoración económica
2 Salvavidas naranjas homologados	116,16
1 turbidímetro PCE	544,58
Equipamiento para cursos de natación	800,00
Fotómetro calibrado (Medidor de cloro y ph)	350,00
Piscina	1.810,74
Menaje Bar	7.000,00
Estanterías de madera, bar	525,00
Nevera timbre	1.190,00
Mesas y taburetes de madera (4 packs)	388,00
Mesas y sillas de aluminio terraza (4 juegos)	260,00
Estructura para terraza: hierros y cañizo	290,00
Bar y terraza	9.653,00
Valoración total mobiliario y equipos	11.463,74



FIRMANTE - FECHA



5.2. Cuenta de Pérdidas y Ganancias

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

A) OPERACIONES CONTINUADAS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4
1. Importe neto de la cifra de negocios	32.443,15 €	32.883,15 €	33.334,15 €	33.796,43 €
Entradas y Bonos	11.683,15 €	11.683,15 €	11.683,15 €	11.683,15 €
Cursos intensivos	3.160,00 €	3.160,00 €	3.160,00 €	3.160,00 €
Cafetería	17.600,00 €	18.040,00 €	18.491,00 €	18.953,28 €
4. Aprovisionamientos	19.945,00 €	20.412,63 €	20.891,78 €	21.382,75 €
Mercaderías para cafetería	10.845,00 €	11.116,13 €	11.394,03 €	11.678,88 €
Otros materiales (productos químicos)	4.000,00 €	4.120,00 €	4.243,60 €	4.370,91 €
Trabajos realizados por otras empresas	5.100,00 €	5.176,50 €	5.254,15 €	5.332,96 €
5. Otros ingresos de explotación	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del periodo				
6. Gastos de personal	21.115,88 €	21.509,21 €	22.012,95 €	22.492,20 €
Sueldos y salarios	15.301,36 €	15.586,38 €	15.951,41 €	16.298,70 €
Seguridad Social	5.814,52 €	5.922,83 €	6.061,54 €	6.193,51 €
7. Otros gastos de explotación	2.890,00 €	3.047,60 €	3.187,02 €	3.373,49 €
Arrendamientos y cánones				
Reparaciones y conservación	1.140,00 €	1.200,10 €	1.250,65 €	1.336,79 €
Asesoría laboral y fiscal	400,00 €	450,00 €	500,00 €	550,00 €
Primas de seguros	400,00 €	420,00 €	441,00 €	463,05 €
Servicios bancarios y similares	150,00 €	170,00 €	180,00 €	200,00 €
Publicidad, propaganda y RR PP	150,00 €	157,50 €	165,37 €	173,65 €
Suministros	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €
Otros servicios	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €
8. Amortización del inmovilizado	2.865,94 €	2.865,94 €	2.865,94 €	2.865,94 €
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-14.373,66 €	-14.952,22 €	-15.623,53 €	-16.317,95 €
Impuestos sobre beneficios	-3.593,41 €	-3.738,05 €	-3.905,88 €	-4.079,49 €
A.5) RESULTADO DEL PERIODO	-10.780,24 €	-11.214,16 €	-11.717,64 €	-12.238,46 €

