

Estudio de viabilidad económico-financiera de la concesión de servicios para la gestión y explotación de la piscina municipal cubierta y la piscina municipal de verano de Galapagar

Ayuntamiento de Galapagar

2 de febrero de 2024



NOMBRE: BECEIRO LEBOSO, ALFONSO
PUESTO DE TRABAJO: Junta de Gobierno - Diligencia Secretario
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - <https://sede.galapagar.es> - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC23E5EC83CDB447D44AF
FECHA DE FIRMA: 07/02/2024
HASH DEL CERTIFICADO: AC2D45B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DF3

Índice

1. Objeto del estudio	3
2. Finalidad y justificación de la necesidad del servicio	4
3. Transferencia del riesgo operacional	5
4. Características de las instalaciones y descripción del servicio	10
4.1. Instalaciones.....	10
4.1.1. Piscina municipal cubierta.....	10
4.1.2. Piscina municipal de verano.....	11
4.2. Descripción del servicio.....	12
4.2.1. Horario, actividades mínimas y programa de actividades	15
4.2.2. Funciones del personal para el desarrollo del servicio	16
5. Análisis económico-financiero.....	26
5.1. Estimación de ingresos.....	26
5.2. Previsión de gastos.....	29
5.2.1. Costes de personal	29
5.2.2. Otros gastos de explotación.....	30
5.2.3. Inversiones	31
5.3. Determinación del canon o compensación a realizar por la Administración	32
5.4. Proyecciones económico-financieras.....	34
5.4.1. Proyecciones económicas. Cuenta de pérdidas y ganancias	35
5.4.2. Proyecciones financieras. Flujos de efectivo.....	35
6. Estimación del valor actualizado neto del negocio concesional	36
7. Ayudas de Estado y compatibilidad con el TFUE	37
8. Conclusiones.....	41
Anexo I. Horario de las actividades	42
Anexo II. Descripción maquinaria deportiva	48



1. Objeto del estudio

El Ayuntamiento de Galapagar quiere realizar la licitación de la **concesión de servicios para la gestión de la piscina municipal cubierta y la piscina de verano** para el cual se considera que la figura contractual más adecuada es la de la concesión de servicios en los términos regulados por el artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Como actuación previa a la contratación de una concesión de servicios para la explotación de las instalaciones ubicadas en la piscina municipal cubierta y la piscina de verano, se redacta el presente estudio de viabilidad económico-financiera.

En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la concesión del servicio, exponiendo características, realizando una valoración y justificando la viabilidad económica del servicio que se va a prestar.

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 2017/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP). Tal y como se recoge en el artículo 285 en su punto segundo de la citada norma, *“en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto”*.

El objeto del estudio es el análisis de todas las variables que determinen la viabilidad inicial del contrato, de forma que éste resulte factible desde un punto de vista económico-financiero de acuerdo con una serie de condiciones y criterios marcados, llevándose a cabo sobre unas bases de información tanto técnicas, como económicas y financieras, que serán indicadas en este documento.

No obstante, no debe olvidarse que el presente documento constituye, tal y como exige la LCSP, la formulación de una hipótesis inicial cuya finalidad es servir de apoyo a la decisión administrativa de explotar las instalaciones proyectadas en régimen de concesión. Esta circunstancia, unida a que la LCSP determina que en los contratos de concesión se debe garantizar la efectiva transferencia del riesgo operacional al contratista, limitan el alcance de este documento a la finalidad pretendida por la Ley anteriormente referida, pero no vincula a la administración durante la ejecución del contrato que, en todo caso, se ejecutará a riesgo y ventura del contratista y cuyo equilibrio inicial vendrá determinado por la oferta efectuada por el mismo y las proyecciones económico-financieras incluidas en la misma que deberán basarse en los datos existentes, su conocimiento del mercado y su propia experiencia.



2. Finalidad y justificación de la necesidad del servicio

En los últimos tiempos se hace cada vez más patente la apuesta por la práctica deportiva como respuesta al estilo de vida sedentario de nuestra sociedad. Esto conlleva la necesidad de contar con centros de ocio, deporte y salud acondicionados y adaptados a las necesidades actuales. Es por ello que el impulso de zonas deportivas se considera un punto primordial en el desarrollo urbano con el objetivo de mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos.

La importancia de la práctica deportiva viene recogida en la propia Constitución española, en su artículo 43, apartado 3, al disponer que *“los poderes públicos fomentarán la educación sanitaria, la educación física y el deporte. Asimismo, facilitarán la adecuada utilización del ocio.”*

La transcendencia del deporte viene recogida en el preámbulo de la Ley 39/2022, de 30 de diciembre, del Deporte, donde se especifica que *“El deporte se erige hoy en día no solo como una actividad humana enormemente enriquecedora y generadora de bienestar personal; también constituye un importante instrumento de cohesión social, un eficaz vehículo para la transmisión de valores y un sólido elemento de impulso económico”*.

Por su parte, el artículo 25.2.l) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local (en adelante LRBRL), reconoce la competencia municipal en materia de promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre.

A su vez, el artículo 26 de dicha norma, determina la obligatoriedad para los municipios con población superior a 20.000 habitantes, como es el caso de Galapagar, de prestar el servicio de instalaciones deportivas de uso público.

En dicho marco legal, se incardina el presente proyecto de gestión y explotación de las instalaciones deportivas municipales, que proporcionará al municipio de Galapagar una mayor y variada oferta deportiva de calidad, ampliando y facilitando el acceso de los ciudadanos a la práctica del deporte, con las consecuencias que de ello se derivan para la población, tanto de carácter deportivo, como social y económico.



3. Transferencia del riesgo operacional

La LCSP transpone a el ordenamiento jurídico español, la Directiva 2014/23/UE, sobre adjudicación de contratos de concesión¹.

De acuerdo con esta Directiva, el elemento diferencial entre la concesión de obra o de servicios y los contratos “ordinarios” de obras o de servicios es que, en las concesiones, el contratista tiene el derecho a explotar la obra o el servicio con la contrapartida que se le transfiere un riesgo operacional de carácter económico.

El riesgo operacional queda regulado por el artículo 14.4 LCSP que establece lo siguiente:

“Se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizando que, en condiciones normales de funcionamiento, vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes que haya contraído para explotar las obras o los servicios que sean objeto de la concesión.”

La parte de riesgos transferidos al concesionario tiene que suponer una exposición real a las incertidumbres del mercado que impliquen que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o menospreciable.”

En consecuencia, el diseño de un contrato de concesión lleva implícito la identificación exhaustiva de todos los riesgos asociados al proyecto, así como su asignación entre los agentes implicados (Administración, concesionario, usuarios, etc.).

Los riesgos son, en la mayoría de los casos, independientes de quienes se asignan, sin embargo, una adecuada asignación de riesgos llevará al hecho de que las diferentes partes hagan el que esté en su mano para mitigarlos. Por otro lado, la asignación del riesgo tiene también un componente de justicia, mientras no es razonable asignar un riesgo a un agente que no quiera o no sea capaz de asumirlo.

En este sentido, se pueden establecer unos principios generales respecto del proceso de asignación de riesgos:

- los riesgos tienen que asignarse a las partes que se sienten capaces de asumirlos.
- cada una de las partes intervinientes en el contrato tiene que asumir aquellos riesgos que sea capaz de controlar mejor.
- aquellos riesgos que, teniendo una relevancia sustancial en el equilibrio de la concesión, sean difíciles de controlar por ninguno de las partes, es preferible que sean asumidos por la Administración, puesto que tendría que asumirlos en cualquier caso si la infraestructura o el servicio, en lugar de ejecutarse mediante un contrato de concesión, se ejecutara mediante un contrato “ordinario”.

¹ DOUE 28 de marzo de 2014.

El artículo 14.4 LCSP recoge la transposición al ordenamiento jurídico español de la Directiva 2014/23/UE. En este sentido el considerando 20º de la Directiva señala el siguiente respecto al concepto de “riesgo operacional”:

“Un riesgo operacional tiene que derivarse de factores que escapan al control de las partes. Los riesgos vinculados, por ejemplo, a la mala gestión, a los incumplimientos de contrato por parte del operador económico o a situaciones de fuerza mayor, no son determinantes a efectos de la clasificación como concesión, puesto que tales riesgos son inherentes a cualquier tipo de contrato, tanto si es un contrato público como si es una concesión. Un riesgo operacional tiene que entenderse como el riesgo de exposición a las incertidumbres del mercado, que puede consistir en un riesgo de demanda o en un riesgo de suministro, o bien en un riesgo de demanda y suministro. Tiene que entenderse por «riesgo de demanda» el que se debe a la demanda real de las obras o servicios objeto del contrato. Tiene que entenderse por «riesgo de oferta» el relativo al suministro de las obras o servicios objeto del contrato, en particular el riesgo que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda. A efectos de la evaluación del riesgo operacional, puede tomarse en consideración, de manera coherente y uniforme, el valor actual limpio de todas las inversiones, costes e ingresos del concesionario.”

En consecuencia, la adjudicación de las concesiones de obras o servicios implicará la transferencia al concesionario de un riesgo operacional en la explotación de estas obras o servicios alcanzando el riesgo de demanda o el de suministro, o los dos.

Como ya se ha expuesto, en todo caso, el contrato de concesión implica de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, la necesaria transferencia del riesgo operacional al concesionario abarcando el riesgo de demanda o el de suministro, o ambos. Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real del servicio objeto del contrato y riesgo de suministro el relativo a la prestación del mismo, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

Riesgo de demanda

Tiene que entenderse por «riesgo de demanda» el que se debe a la demanda real de las obras o servicios objeto del contrato. Su materialización implica la obtención de ingresos por debajo de los esperados y se verifica su traspaso al concesionario si se cumplen las siguientes premisas:

- se puede verificar que delante de determinados escenarios adversos de demanda, la rentabilidad del accionista se ve afectada significativamente a la baja, incluso teniendo en cuenta la demanda mínima garantizada por la Administración concedente².
- se puede verificar que, con cargo a los ingresos mínimos garantizados por la Administración concedente, no se retribuye íntegramente la inversión y que, por lo tanto, parte de la retribución de esa inversión proviene del tramo sujeto a riesgo de demanda.

² A tal efecto, el riesgo de demanda no tiene que traducirse necesariamente en la obtención de pérdidas, sino que bastará con la obtención de una rentabilidad menor a la esperada.

De acuerdo con EUROSTAT³, el "riesgo de demanda" cubre la variabilidad de la demanda (mayor o menor de la esperada en el momento de la firma del contrato), con independencia del cumplimiento. En otras palabras, *“un cambio de demanda no puede estar directa y totalmente vinculado a una calidad insuficiente de los servicios prestados, aunque los déficits cuantitativos y cualitativos en esta materia pueden tener un impacto en el uso efectivo del servicio y, en algunos casos, ejercen un efecto de desalajo. En cambio, el riesgo de demanda también puede ser el resultado otros factores, como el ciclo económico, las nuevas tendencias del mercado, un cambio en las preferencias de los usuarios finales o la obsolescencia tecnológica. Esto tiene que considerarse como parte del habitual del ‘riesgo económico’ soportado por entidades privadas en una economía de mercado”*.

De acuerdo con la abundante jurisprudencia generada en los últimos años sobre este tema, el riesgo de demanda se puede desglosar en dos riesgos básicos:

- riesgo de crecimiento económico, que está íntimamente ligado a las previsiones sobre la evolución de la economía (ciclo, tendencias, preferencias, etc.)
- riesgo de competencia, que refleja el efecto que otras infraestructuras, servicios o avances tecnológicos que puedan tener en la demanda del contrato.

Riesgo de suministro o disponibilidad

De nuevo, EUROSTAT, en su documento sobre “el tratamiento de las Asociaciones Público-Privadas”⁴ incluye el “riesgo de disponibilidad” entre los riesgos que recomienda tener en cuenta, junto con el “riesgo de demanda” y el “riesgo de construcción”, para determinar si los activos incluidos en una asociación público-privada se tienen que considerar activos no públicos y, por lo tanto, contabilizar fuera del balance de las administraciones públicas.

En concreto, recomienda que los activos incluidos en una asociación público-privada se clasifican como no públicos, si el socio privado asume el “riesgo de construcción” y, al menos, o bien el “riesgo de disponibilidad”, o bien el “riesgo de demanda”.

En este documento, EUROSTAT, define “riesgo de disponibilidad” como el riesgo de no ser capaz de suministrar la cantidad pactada contractualmente o conseguir la seguridad o los niveles certificados públicamente, correspondientes a la prestación de servicios a los usuarios finales, definidos en el contrato; y también como el riesgo de no conseguir los estándares de calidad relativos al suministro del servicio, determinados en el contrato, produciendo un fallo evidente del servicio.

Así mismo, señala que la Administración no está obligada a asumir este riesgo si está legitimada para reducir significativamente (como una especie de penalización) sus pagos periódicos, esto es, que los pagos de la Administración dependan del nivel efectivo de disponibilidad suministrada por el prestamista del servicio durante un concreto periodo de tiempo y que la aplicación de las penalizaciones cuando el prestamista incumple sus obligaciones de servicio sea

³ Manual on Government Deficit and Debt. Implementation of AQUEIXA 2010 (Edition 2016).

⁴ New decision of Eurostat on deficit and debt. Treatment of public-private partenariats (18/2004, de 11 de febrero de 2004).

automática y tenga un efecto significativo sobre los ingresos/beneficios del mismo y no sea puramente “cosmético” o “simbólico”.

Además, EUROSTAT concreta que el "riesgo de disponibilidad", que cubre el volumen y la calidad de la producción, se refiere a los casos en los cuales se reclama la responsabilidad del prestamista del servicio, a causa de una gestión defectuosa que tiene como resultado un volumen de servicios inferior al acordado contractualmente, o servicios que no cumplan los estándares de calidad especificados en el contrato.

En la misma línea, en el Sistema europeo de cuentas nacionales y regionales de la Unión Europea (SEC 2010)⁵ se define como “riesgo de disponibilidad” el que incluye la posibilidad de costes adicionales, como los de mantenimiento y financiación, y las sanciones soportadas porque el volumen o la calidad de los servicios no cumplen las normas especificadas en el contrato.

Las anteriores consideraciones han sido recogidas en varios informes y pronunciamientos entre los cuales se puede destacar, para realizar un análisis de conjunto de la cuestión, el Informe 9/2016, de 1 de diciembre, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Generalitat de Cataluña (Comisión Permanente) sobre el “Análisis del concepto de riesgo operacional en relación con los contratos de concesión y otras categorías contractuales”.

Este informe es anterior a la regulación actual, pero se puede analizar el concepto de riesgo operacional a partir de la normativa comunitaria vigente en ese momento⁶ que no ha variado en el que a esta cuestión se refiere sustancialmente respecto de la actual directiva traspuesta a nuestro ordenamiento jurídico por la *Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

De acuerdo con el Informe, *“la característica principal de una concesión, el derecho de explotar las obras o los servicios implica siempre la transferencia al concesionario de un riesgo operacional”*.

En consecuencia, la transferencia del riesgo operacional es una consecuencia del derecho de explotación de las obras o servicios, motivo por el cual, si no se da esta transferencia, el contrato no se puede calificar de concesión, puesto que en este caso no se puede considerar que hay derecho de explotación, que es la característica principal de una concesión.

Sin embargo, tal como ha puntualizado el Consejo de Estado⁷, *“aunque la vinculación de las remuneraciones al operador económico por el uso o frecuencia del servicio sea un elemento significativo, el determinante para apreciar la existencia de una concesión de servicios es que se haya transferido al concesionario la responsabilidad de la explotación. En consecuencia, en los casos en que la retribución al concesionario está vinculada al uso del servicio, pero existen mecanismos de compensación por los cuales el poder público garantiza un nivel de beneficios no hay que hablar de la existencia de una concesión si desaparece el riesgo de explotación. Depende*

⁵ Reglamento (UE) núm. 549/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, relativo al Sistema europeo de cuentas nacionales y regionales de la Unión Europea (SEC 2010).

⁶ Directiva 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014, relativa a la adjudicación de contratos de concesión.

⁷ Dictamen núm. 1116/2015, de 17 de marzo, sobre el Anteproyecto de Ley de Contratos del Sector Público.

de la existencia de riesgo de explotación el que el contrato sea de concesión o, en su ausencia efectiva, de servicios.”

Como resumen de todo el expuesto se puede concluir el siguiente:

- El riesgo operacional es un riesgo “de carácter económico” que supone la posibilidad que la empresa concesionaria no recupere las inversiones realizadas y/o no cubra los costes que haya sufragado para explotar las obras o los servicios “en condiciones normales de funcionamiento”. Desde este punto de vista, hay que poner este riesgo en relación también con la duración de los contratos de concesión, la cual tiene que permitir la recuperación de la inversión a pesar de no quedar garantizada por el sistema de retribución establecido en la concesión.
- El riesgo operacional no tiene que ser necesariamente asumido íntegramente y en exclusiva por la empresa concesionaria para poder considerar el contrato como concesión, puesto que “parte del riesgo” puede continuar asumiéndolo el poder adjudicador.
- La reglamentación de la adjudicación de concesiones mediante normas específicas no estaría justificada si el poder adjudicador aliviara al operador económico de cualquier posible pérdida garantizando unos ingresos mínimos iguales o superiores a las inversiones y a los costes que tenga que asumir con la ejecución del contrato.
- Ciertos regímenes en los cuales la remuneración procede exclusivamente del poder adjudicador se pueden considerar concesiones si la recuperación de las inversiones y los costes que haya satisfecho el operador para la ejecución de las obras o la prestación de los servicios “depende de la demanda o del suministro efectivos” de estos bienes o servicios.
- El riesgo operacional tiene que provenir de “factores que escapan al control de las partes”. Los riesgos vinculados, por ejemplo, a la mala gestión, a los incumplimientos de contrato por parte del operador económico o a situaciones de fuerza mayor, no son determinantes a efectos de la consideración de concesión, puesto que tales riesgos son inherentes a cualquier tipo de contrato, tanto si es un contrato público como si es una concesión.
- El riesgo operacional se tiene que entender como el “riesgo de exposición a las incertidumbres del mercado”, que puede consistir en un riesgo de demanda, entendido como “el que se debe a la demanda real de las obras o servicios objeto del contrato”, y/o un riesgo de suministro, entendido como “el relativo a la provisión de las obras o servicios objeto del contrato, en particular el riesgo que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda,” o bien en un riesgo de demanda y de suministro.
- A efectos de la evaluación del riesgo operacional, puede tomarse en consideración, de manera coherente y uniforme, el valor actual limpio de todas las inversiones, costes e ingresos del concesionario.



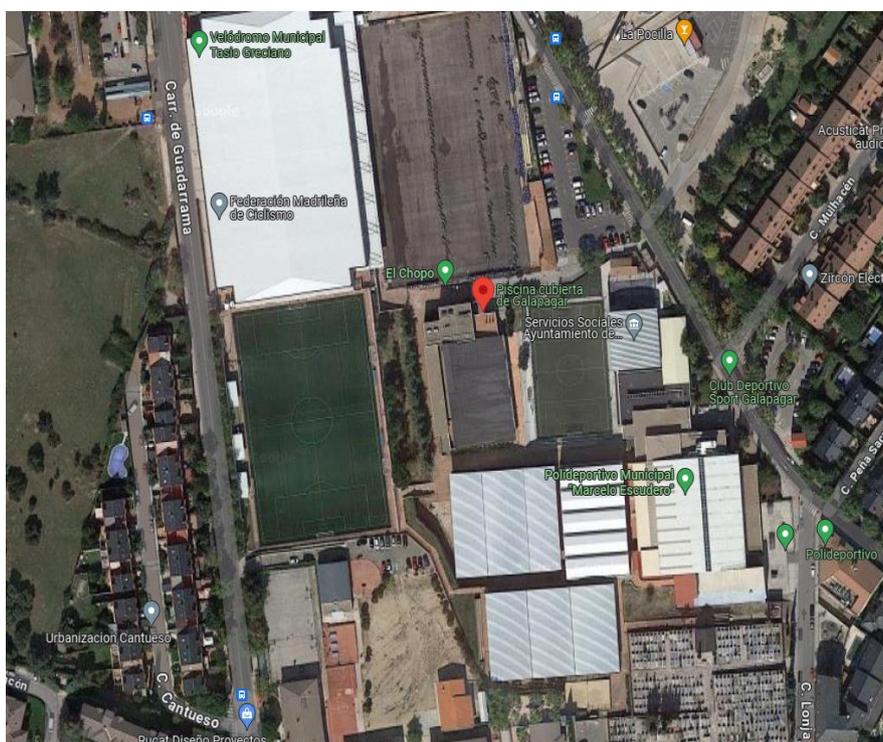
4. Características de las instalaciones y descripción del servicio

4.1. Instalaciones

El objeto de este estudio de viabilidad es la gestión y explotación de los servicios prestados en las siguientes instalaciones:

4.1.1. Piscina municipal cubierta

La piscina municipal cubierta de Galapagar está situada en la Calle Guadarrama 129, junto al polideportivo municipal, campo de fútbol y otras instalaciones deportivas municipales.



Se trata de un edificio de dos alturas (planta baja y primera planta). En la planta baja alberga los vasos climatizados de las piscinas, 3 vestuarios (hombres, mujeres y niños), aseos, sala de clases dirigidas (42 m²), despacho y cuarto de instalaciones. Desde esta planta y mediante una escalera se accede a la planta primera donde se ubica el gimnasio (180 m²) y otros aseos, además del acceso a las gradas.

La piscina dispone de dos vasos climatizados:

- Un vaso pequeño de 12,50 x 6 metros.
- Un vaso grande de 25 x 12,50 metros.

4.1.2. Piscina municipal de verano

La piscina municipal de verano se ubica en la Carretera de Colmenarejo 1. La edificación recientemente construida se compone de una gran zona ajardinada que alberga los dos vasos de piscinas y tres edificaciones. La primera está destinada a cafetería (con acceso desde el exterior, lo que permite su apertura sin necesidad de que lo esté el resto de la instalación), la segunda edificación alberga los vestuarios (masculino y femenino) además del control de accesos y un pequeño vestuario adaptado. El tercer edificio contiene aseos, botiquín, vestuario de personal y pequeños almacenes.



El tamaño de los vasos de las piscinas es:

- Piscina polivalente de 25 x 12,5 metros.
- Piscina pequeña “chapoteo” de 4 metros de radio.

4.2. Descripción del servicio

Las actividades a realizar en el servicio de gestión y explotación de las instalaciones de la piscina municipal cubierta y la piscina de verano integran el servicio de enseñanza y formación de actividades deportivas (acuáticas y gimnasio), servicio de salvamento y socorrismo, limpieza, servicios auxiliares de mantenimiento y control de accesos, y coordinación-dirección del complejo deportivo municipal.

La prestación del servicio comprende **las siguientes actuaciones mínimas por parte del adjudicatario:**

1. Mantener las instalaciones abiertas al público con los servicios mínimos que se detallan y aquellos propuestos por el licitador en el Proyecto Técnico de Gestión presentado y que resulte adjudicatario, siempre que sean aprobados por el Órgano de contratación.
2. Contratar a los técnicos titulados de los programas deportivos planificados para la instalación, así como al personal destinado a las labores de socorrismo, mantenimiento, limpieza, recepción-control de acceso, administración y dirección, con acreditación de la titulación necesaria en cada caso. Los profesionales contratados por la empresa deberán tener la titulación mínima exigida para el desempeño de sus funciones.
3. Las personas contratadas llevarán su correcta indumentaria de trabajo para el desempeño de sus labores, asimismo, se deberán incluir por cuenta del adjudicatario aquellos elementos de protección personal que exija la naturaleza de las tareas y elementos a manipular según se desprenda de la evaluación de riesgos.
4. En caso de baja médica del personal contratado, cualquiera que sea su causa, la contratista queda sujeta a la inmediata provisión del personal suplente necesario. Cualquier cambio en el personal del servicio que se produjera dentro del periodo prestacional se comunicará previamente a la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Galapagar.
5. La contratista gestionará, controlará y evaluará todas las actividades desarrolladas en las instalaciones, que serán las planificadas por ésta y aprobadas desde la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Galapagar. La contratista deberá aplicar, cumplir y redactar lo establecido en el Decreto 80/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan las condiciones higiénico-sanitarias de piscinas de uso colectivo en la Comunidad de Madrid, en el cual se determina una serie de exigencias de cumplimiento obligatorio para todos los titulares de piscinas, que deberán llevar un seguimiento exhaustivo de todas las áreas de la instalación acuática.

6. La contratista se hará responsable del suministro de los Equipos de Protección Individual (EPIs) necesarios a los trabajadores y de tomar medidas de Seguridad y Salud necesarias para asegurar las condiciones sanitarias en las instalaciones, tanto para los trabajadores como para los usuarios. La contratista deberá suministrar todos los salvavidas debidamente equipados y homologados para cada uno de los vasos según estipula la legislación vigente. La contratista deberá establecer un protocolo de actuación ante cualquier incidente, urgencia y circunstancia que pueda acontecer en los diferentes servicios. Este protocolo se deberá presentar formalmente y por escrito a la Concejalía de Deportes.
7. La contratista deberá contratar una póliza de seguro de responsabilidad civil con cobertura necesaria para la contratación e impartición de los servicios a prestar en las instalaciones, además de un seguro de accidentes deportivos para todos los/las cursillistas y actividades a prestar según lo establecido en los Pliegos, y acorde con la legislación vigente.
8. La empresa deberá proveer de personal suficiente a todas y cada una de las actividades que se desarrollan en la dependencia, incluyendo a su vez las posibles bajas que puedan ocasionarse. La contratación de los profesionales correrá a cargo de la empresa adjudicataria; respetándose la paridad entre ambos sexos.
9. La empresa adjudicataria designará una persona que le represente ante el Ayuntamiento de Galapagar y que a su vez desempeñará el cargo de coordinador de las instalaciones. Deberá acreditar experiencia o formación en la gestión de instalaciones deportivas.
10. Será obligación de la empresa adjudicataria la presentación anual de una Memoria de Gestión en la que se describan los programas realizados durante la temporada finalizada, altas y bajas de usuarios, incidencias ocurridas, soluciones aportadas y demás elementos técnicos que concurran en la instalación.
11. Se instalará un panel informativo en la zona de entrada de la instalación, con gran visibilidad, en donde aparezca la información detallada de tarifas vigentes, horarios y calendarios de la instalación, servicios y programas que se desarrollan, características de la instalación.
12. La empresa adjudicataria deberá de proveer a la instalación de cuanto material y servicios se entienda necesario para el correcto funcionamiento de las mismas. Se entiende como imprescindible para la correcta gestión de la piscina cubierta y piscina de verano, disponer de:
 - Equipos informáticos completos en número suficiente.
 - Conexión telefónica fija y datos.
 - Mobiliario y material de oficina necesario.
 - Material sanitario de urgencias.
 - Indumentaria adecuada para todo el personal.
 - Material deportivo necesario para la realización de los cursos acuáticos

- Decoración completa de la instalación.
13. La empresa adjudicataria informará al Responsable del contrato por parte del Ayuntamiento de Galapagar de cualquier anomalía que sufran las instalaciones y a la mayor premura posible; debiendo autorizar los servicios municipales aquellas reparaciones o cambio de elementos de la instalación por deterioro o por fin de su vida útil que requiera su reposición. La falta de dicha información y desconocimiento del Ayuntamiento se considerará como falta grave.

El servicio de mantenimiento diario por medio de la realización de operaciones de carácter preventivo, correctivo y de control es el responsable de que las instalaciones y maquinaria del complejo deportivo se mantengan operativas en todo momento, así como de que los parámetros de confort, salubridad e higiene estén dentro de los límites establecidos. El servicio de mantenimiento debe cubrir todas las intervenciones menores que se tengan que realizar de carácter eléctrico, mecánico, fontanería, chapistería, cerrajería, carpintería, pintura, albañilería, etc.; excluyendo las intervenciones que el responsable del Ayuntamiento de Galapagar determine, prestando su colaboración con otras empresas mantenedoras, en caso de ser requerida. La mejora de las instalaciones y la preparación de eventos que se realicen en la instalación forman parte de este servicio.

14. El adjudicatario podrá proponer mejoras de las instalaciones que puedan ser consideradas inversión con la finalidad de la participación económica del Ayuntamiento, siempre que estas comporten una mejora en el servicio, originen un ahorro energético o sean preceptivas por el cumplimiento de normativas que afecten a las condiciones del servicio.
15. El Ayuntamiento de Galapagar podrá disponer, en las condiciones que se exponen a continuación, de la totalidad de la instalación para la celebración de eventos deportivos, culturales o educativos, contando con el personal contratado por el contratista necesario para el funcionamiento de la instalación, y con el material de la misma, sin que ello conlleve cargo económico alguno para el Ayuntamiento. El Ayuntamiento comunicará con la suficiente antelación, la celebración de estos eventos.
16. La adjudicataria se comprometerá a permitir el disfrute de la instalación de ciertos colectivos, clubes o asociaciones consideradas por el Ayuntamiento de Galapagar como necesitadas de uso de la piscina, ya sea de índole terapéutico o deportivo. En cualquier caso, se deberá acordar entre ambas partes las condiciones de su uso en cuanto a calendario y horarios.
17. El personal identificado de la Concejalía de Deportes tendrá en todo momento libre acceso a las instalaciones y a cuantos datos y estadísticas se le exijan en referencia a las actividades desarrolladas.
18. Cualquier actividad no recogida en este apartado que se pueda llegar a desarrollar durante el plazo de vigencia del contrato, deberá contar con un informe técnico completo del coordinador de piscina en el que se especifique todas las características

de la actividad que se propone. Del mismo modo, y para poderse llevar a cabo la supuesta actividad, deberá de contar con la aprobación por escrito por parte del coordinador de deportes del Ayuntamiento de Galapagar, del anteriormente citado informe.

4.2.1. Horario, actividades mínimas y programa de actividades

El horario de apertura considerado para las distintas instalaciones es:

- Piscina municipal cubierta: el horario de apertura considerado es de 9:00 a 14:00 horas y de 16:00 a 21:00 horas de lunes a viernes y de 9:00 a 14:00 horas los sábados, domingos y festivos. La piscina permanecerá cerrada durante el mes de agosto, aunque el servicio de gimnasio se debe seguir dando durante el mes.
- Piscina municipal de verano: el horario de apertura considerado es de 11:00 a 20:30 horas de lunes a domingo. La apertura será del 15 de junio al 15 de septiembre.

A modo de resumen, se indica el número de días y horas que cada una de las instalaciones permanecerá abierta:

	Días apertura normal	Días apertura reducida	Horas diarias apertura normal	Horas diarias apertura reducida	Horas totales anuales
Piscina cubierta y gimnasio	250,00	116,00	10,00	5,00	3.080,00
<i>Piscina cubierta</i>	229,00	106,00	10,00	5,00	2.820,00
<i>Gimnasio</i>	250,00	116,00	10,00	5,00	3.080,00
Piscina de verano	93,00		9,50		883,50

Las actividades mínimas a realizar en las instalaciones, según el histórico de actividades, son:

Cursos de natación:

- Matronatación (de 6 a 35 meses)
- Pingüinos (de 3 a 5 años)
- Tritones (de 6 a 8 años)
- Delfines (de 9 a 11 años)
- Juveniles (de 12 a 17 años)
- Adultos (de 18 a 64 años)
- Aquafitness
- Natación terapéutica
- Clases particulares
- Nado libre (alquiler calle piscina particular)

Clases colectivas fitness:

- GAP
- Abdominales



- Tabata
- Cardiohit
- Estiramientos

La contratista, a instancias y tras el visto bueno del Ayuntamiento, podrá aumentar la oferta de cursos, programas u otras actividades que optimicen el uso de las instalaciones y según el proyecto presentado y aprobado en la licitación. En el anexo se presenta, a modo de ejemplo, el horario de las actividades mínimas a impartir en las instalaciones.

4.2.2. Funciones del personal para el desarrollo del servicio

A. SOCORRISMO Y PRIMEROS AUXILIOS

Prestación del servicio.

Los servicios de socorrismo y primeros auxilios se prestarán conforme a lo establecido en el Decreto 80/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan las condiciones higiénico-sanitarias de piscinas de uso colectivo en la Comunidad de Madrid.

A tal fin el contratista pondrá siempre a disposición del servicio el personal que garantice en todo momento la adecuada prestación de los servicios de socorrismo y primeros auxilios durante el periodo de apertura al público.

Funciones.

- Velar en todo momento por la seguridad de los usuarios/as de la instalación, atendiendo cualquier cura y primeros auxilios, y procurando igualmente el buen comportamiento de los usuarios/as en la zona de los vasos o playas, según la normativa establecida.
- Vigilar el recinto, con obligación de permanencia de un socorrista en la zona de vasos. No abandonaran el vaso de la piscina hasta comprobar que tanto este como la zona de playas están totalmente vacías.
- Velar por el comportamiento de los usuarios de la instalación, ajustándose al cumplimiento de la normativa sanitaria vigente y al Reglamento de uso de la instalación y todas aquellas que resulten de aplicación, supervisando el correcto uso de la instalación, apercibiendo e incluso expulsando a usuarios/as por incumplimiento de las mismas.
- Desarrollar las tareas de socorrismo y asistencia de primeros auxilios, avisando inmediatamente a los servicios de urgencias ante cualquier síntoma anormal o indicativo de patología que detecten en un usuario. Colaboración en el aviso a emergencias y traslado de accidentados.
- Responsabilidad del botiquín. Estricto control e inventario del mismo, solicitud de los repuestos necesarios.
- Acondicionar en todo momento la instalación para la prestación de las distintas actividades ofertadas y mantendrán el orden en almacenes de material deportivo y resto de equipamientos de la instalación.
- Informar y atender a los usuarios/as de la instalación.



- Mostrar una actitud amable y correcta en el trato con compañeros y usuarios/as de las instalaciones.
- Contribuir a la limpieza y conservación del material existente en las instalaciones o vasos.
- Realizar el control y corrección de desagües con el fin de evitar posibles atascos.
- Efectuar el repaso, control, corrección y anotación de datos en los libros de registro de los distintos vasos y líneas de alimentación de aguas, etc.
- Colaborar con el personal de mantenimiento y servicio de control de accesos en las distintas tareas, tales como colocación y recogida de corcheras, material, mobiliario de la playa, control de acceso y anotación de usuarios, cumplimiento de la normativa, etc.
- Avisar inmediatamente a la Concejalía de Deportes de cualquier anomalía que se detecte en las instalaciones, en el agua o en el ambiente de la piscina, como puede ser turbiedad del agua, excesivo olor a cloro, modificaciones notables de temperatura, etc.
- Controlar el acceso a la piscina de usuarios/as y trabajadores/as con calzado inadecuado, sucio y/o sin los correspondientes elementos de higiene.
- Controlar las señalizaciones obligatorias en el vaso, playa, vestuarios, etc.
- Supervisar y controlar los usuarios/as de calles destinadas a nado libre, según el procedimiento establecido.
- Comprobar diariamente (turno) el estado de conservación de escaleras, corcheras, flotadores y demás elementos de las instalaciones.
- Controlar el uso de material de piscinas, en los horarios establecidos. Sacar y recoger todos los salvavidas al inicio y cierre de las instalaciones.
- Controlar las incidencias, que deberán reflejarse en los partes oficiales establecidos al efecto.
- Realizar las sugerencias oportunas para una mejor prestación del servicio.
- Apoyo, seguimiento y asesoramiento de todas las campañas planteadas por el Servicio municipal de Deportes.
- Cualquier otro que, por la naturaleza del servicio, deba realizarse para la adecuada prestación del mismo.

Requisitos del personal

El personal que preste los servicios de socorrismo acuático deberá contar, al menos, con alguna de las siguientes titulaciones:

- Técnico deportivo en Salvamento y Socorrismo Acuático por la Federación Española de Salvamento y Socorrismo.
- Socorrismo y Primeros Auxilios (SEF).
- Socorrismo y Primeros Auxilios (Cruz Roja).
- Técnico en Animación de Actividades Físico-Deportivas (TAFAD), que así lo tenga reconocido en su plan de estudios.
- Cualquier otra titulación oficial que la legislación deportiva vigente regule para desempeñar la labor docente.



El contratista deberá aportar a la Concejalía de Deportes, con carácter anual, acreditación de la condición de apto para el desarrollo de las funciones propias de Socorrista, con el documento que se expide por entidad autorizada como reciclaje de los socorristas en primeros auxilios y salvamento acuático. Asimismo, la empresa formara a este colectivo todos los años en primeros auxilios.

B. MONITOR/A DE ACTIVIDADES ACUÁTICAS

Prestación del servicio

Corresponderá a los monitores/as de natación la impartición del Programa de Actividades Acuáticas ofertado por la empresa adjudicataria del contrato.

Funciones

- Impartir los cursos de natación y otras actividades acuáticas incluidas dentro del Proyecto presentado, según los objetivos y niveles programados, adaptados a cada uno de los grupos de enseñanza, permaneciendo al borde del vaso el tiempo que dura el curso, con el fin de corregir y controlar a los alumnos/as y hacerles alcanzar los objetivos marcados.
- Tener elaborada una programación anual para cada uno de los niveles de enseñanza o actividad acuática, con el fin de ofertar un buen servicio a los alumnos/as.
- Efectuar la evaluación de los alumnos/as, realizando los controles necesarios para constatar el logro de los objetivos señalados para cada nivel.
- Planificar y estructurar las clases que cada uno va a impartir.
- Elaborar y cumplimentar las fichas de seguimiento de los alumnos/as, en las que figuren sus datos personales, nivel de natación conseguido y todos aquellos datos que favorezcan para un mejor conocimiento de la evolución de este.
- Tener plena responsabilidad del control, seguridad (riguroso control de los factores de riesgo) y organización de los alumnos a su cargo.
- Colaborar en el seguimiento administrativo de asistencia diaria de usuarios (listado diario de asistentes).
- Realizar pruebas de nivel a aquellos alumnos/as que por primera vez acudan a recibir un curso de natación.
- Disponer del uso de instalaciones deportivas para el desarrollo de su actividad, coordinándose su uso equilibrado con otros grupos, respetando el mapa de agua asignado.
- Velar por el cumplimiento de los horarios fijados, plena eficacia en el empleo del tiempo de enseñanza. Comenzar la actividad con esmerada puntualidad y terminar en el horario dispuesto.
- Velar permanentemente por cumplir y hacer cumplir de forma rigurosa con las normas de seguridad y de comportamiento.
- Asumir la preparación, distribución, recogida y correcto almacenamiento del material didáctico, instrumental o auxiliar de las actividades a impartir.



- Mantener en las sesiones una disposición activa, implicadora y comunicativa con los usuarios/as, adoptando actitudes dinámicas y apropiadas para el correcto ejercicio docente.
- Tender a individualizar la labor docente con los diversos usuarios, velando por introducir las correcciones técnicas para una mayor eficacia en los procesos de aprendizaje.
- Informar a los alumnos/as (así como familiares) del desarrollo de las actividades acuáticas.
- Recoger aquel material deportivo o de otra índole que puedan dejarse olvidado por los usuarios/as, así como dejarlo en el almacén o zona destinada a tal efecto.
- Proponer sugerencias oportunas para una mejor prestación del servicio.
- Cuantas otras funciones le sean encomendadas por la Concejalía de Deportes y guarden relación con las tareas propias del puesto de trabajo.

Requisitos del personal.

La plantilla técnica ha de tener la suficiente cualificación y amplitud para dar respuesta al abanico de modalidades que se impartirán en las instalaciones. Teniendo esta plantilla la suficiente capacidad de respuesta para poder cumplimentar el desarrollo de la oferta de actividades acuáticas propuesta.

El personal que preste estos servicios deberá contar, al menos con alguna de las siguientes titulaciones:

- Entrenador Nacional de Natación + Titulación de Socorrista Acuático.
- Entrenador Nacional de Natación + Titulación de Socorrista Acuático.
- Licenciatura en Educación Física + Titulación de Socorrista Acuático.
- Monitor de Natación de la Federación de Natación + Titulación de Socorrista Acuático.
- Diplomado en Educación Física o Técnico Superior de Animación de Actividades Físico-Deportivas, con acreditación en Actividades Acuáticas + Titulación de Socorrista Acuático.
- Cursos de especialización adecuados para impartir la actividad acuática ofertada.

C. MONITOR/A DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS DIRIGIDAS Y SALA POLIVALENTE

Prestación del servicio

Corresponderá a los monitores/as deportivos la impartición del Programa de Actividades Deportivas y Actividades dirigidas ofertadas por la empresa adjudicataria del contrato.

Funciones

- Sus funciones y cometidos serán impuestos directamente por el Coordinador o responsable de la actividad.
- Realizar funciones propias de su titulación y especialidad deportiva docente que desempeña, siendo responsable de los grupos de alumnos/as y materiales que se le asignen.

- Desarrollar la programación diaria con contenidos mínimos, que presentarán cuando les sean requeridos. Asimismo, entregarán informes de alumnos/as, programa, memoria de sus grupos y cuantos informes les sean solicitados.
- Estar presente durante el comienzo de todos los cursos, apertura y cierre de las instalaciones si se le requiere.
- Colocar y retirar los materiales deportivos necesarios correspondientes a su cursillo.

Requisitos del personal.

La plantilla técnica ha de tener la suficiente cualificación y amplitud para dar respuesta al abanico de modalidades que se impartirán en las instalaciones. Teniendo esta plantilla la suficiente capacidad de respuesta para poder cumplimentar el desarrollo de la oferta de actividades acuáticas propuesta.

El personal que preste estos servicios deberá contar, al menos con alguna de las siguientes titulaciones:

- Título de Monitor/a o superior expedido por la federación española o territorial, y con la correspondiente licencia federativa en vigor
- Técnico Superior en Animación de Actividades Físicas y Deportivas
- Grado en Ciencias de la Actividad Física y del Deporte
- Licenciado en Educación Física.

D. PERSONAL DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

Prestación del servicio

El servicio de mantenimiento tiene como objetivo asegurar el perfecto funcionamiento de todos los elementos que componen las instalaciones, fijas y mecánicas, mediante la realización de trabajos de mantenimiento preventivo y conductivo de las instalaciones de calefacción, climatización, agua caliente sanitaria, equipos de tratamiento, depuración y filtrado de agua de las piscinas, instalaciones eléctricas, carpintería, cerrajería, fontanería y otras reparaciones ordinarias.

Inspeccionar diariamente todas las dependencias e instalaciones a su cargo a fin de comprobar que se encuentren siempre en perfecto estado de funcionamiento y de uso y, en caso de detectar algún fallo o problema en los equipamientos e instalaciones deportivas, que exceda de las tareas de mantenimiento que debe realizar a su cargo, advertir inmediatamente de las deficiencias observadas al técnico municipal Responsable del Contrato del Ayuntamiento de Galapagar mediante la elaboración del correspondiente parte de incidencias.

Funciones

- Conservación y mantenimiento de las instalaciones, maquinaria, mobiliario y enseres.



- Encender, regular y apagar: luces, agua, calefacción, aire acondicionado y alarmas durante las horas y fechas que se determinen. Petición de suministro de combustibles. Avisos de las causas de mantenimiento según procedimiento que se establezca.
- Custodia y disposición de las llaves de las dependencias.
- Trasladar dentro de las dependencias del centro: mobiliario, material, enseres, utensilios o documentos.
- Atender e informar al público sobre localización de personas, lugares y otros aspectos relacionados con el centro.
- Cuidar de las dependencias e instalaciones a su cargo, para que se encuentren siempre en perfecto estado de funcionamiento y de uso, estableciendo el mantenimiento conductivo diario oportuno (ajustes, temperatura, engrases, tensados, limpieza de maquinaria, etc.).
- Detectar averías y/o pequeños desperfectos de las instalaciones y proceder a su reparación cuando no se requieran conocimientos especializados (tales como: reposición de lámparas y cebadores, fusibles, arreglo de cisternas, grifos, persianas, cerraduras, pomos.). En caso de requerirse conocimientos especializados, proceder a la comunicación de los desperfectos y averías existentes, mediante los procedimientos que se habiliten al efecto desde el Ayuntamiento de Galapagar y la contratista responsable del mantenimiento de la maquinaria del complejo deportivo.
- Antes de la apertura, realizar la limpieza de canalones, reposición de rejillas, baldeo de zonas de playa, pediluvios. Así como todos los elementos incluidos en la zona de playa y piscinas (duchas, postes, escaleras, corcheras, etc.).
- Mantenimiento y limpieza de los vasos de compensación.
- Determinar y ejecutar los procesos, métodos y operaciones de mantenimiento, reparación, reposición, encendido, apagado, vigilancia, control de combustible, y demás tareas a realizar en la totalidad las instalaciones técnicas, sistemas y equipos del complejo acuático.
- Colaborar en el buen estado y limpieza de la instalación, vestuarios, zonas de playa, zonas de césped y zonas ajardinadas. Sacar y recoger cubos/contenedores de basura.
- Dar informes de las deficiencias y averías detectadas y/o reparadas en los plazos y según los procedimientos establecidos por el técnico municipal responsable del contrato.
- En caso de accidente o enfermedad de alumnos, monitores, usuarios del centro o visitantes, prestar asistencia dentro de las posibilidades que ofrezca el botiquín del centro, dando aviso si fuese necesario a personal especializado.
- Regado y mantenimiento de las zonas ajardinadas, dos veces diarias (previa a la apertura y después del cierre).
- Control de acceso a los espectáculos públicos que se realicen en las instalaciones en que presten su servicio, mediante la recogida de entradas. Control del aforo de las instalaciones del centro.
- Revisar periódicamente los sistemas de seguridad de los equipos y sistemas a su cargo: extintores, tanques contra incendios, generadores auxiliares de corriente, etc.
- Cualquier otra tarea de carácter análogo que el propio servicio exija.



Requisitos del personal

La puesta en marcha de las instalaciones se efectuará con la suficiente antelación, para que se hallen en perfectas condiciones de funcionamiento para su uso por el público en las fechas y horarios establecidos para el inicio de cada temporada. Los horarios de prestación de estos servicios se encuentran sujetos a los horarios de apertura y cierre al público de las instalaciones, ya que los trabajos a realizar requieren que el público no se encuentre presente en las mismas.

La realización de las tareas será responsabilidad de, al menos, una persona con cualificación adecuada: para ello el adjudicatario presentara un protocolo de actuación y de ejecución para desempeñar las tareas, como cada una de las funciones que se desarrollaran. La formación requerida será la establecida según el convenio colectivo de aplicación para el grupo y la categoría que le corresponde según las funciones establecidas.

E. RECEPCIÓN Y CONTROL DE ACCESOS

Prestación del servicio

El control de accesos supone, entre otras, las funciones de apertura y cierre de las instalaciones, así como la recepción y control del acceso a las mismas mediante identificación previa y comprobación posterior, bien mediante abono o ticket-entrada de acceso.

El contratista será el responsable de la guarda y custodia de las llaves entregadas por la Concejalía de Deportes para la prestación de este servicio, por lo que deberán utilizarse única y exclusivamente para este fin, no pudiéndose realizar copias ni cederse a terceros sin autorización expresa de la Concejalía.

Funciones

- Apertura y cierre de las instalaciones según el horario establecido (puertas, ventanas, agua, calefacción, etc.).
- Custodia de llaves de despachos, taquillas, salas, espacios comunes, vestuarios, instalaciones técnicas, etc.
- Encendido y apagado de luces.
- Ordenar el material existente en los almacenes, facilitar el que deba emplearse en las distintas actividades (pelotas, colchonetas etc...) y controlar su posterior devolución en buen estado.
- Atención al público, presencial y telefónica, prestando ayuda a los usuarios para localizar y utilizar adecuadamente las instalaciones, dándoles información sobre los servicios que se desarrollan, horarios, dirección, precio, normas de uso, etc.
- Control de accesos y puertas, solicitando en su caso, la identificación personal de visitantes y organizando los distintos tipos de acceso y salida de la totalidad de grupos y asistentes individuales, de acuerdo con las instrucciones que la contratista adjudicataria indique a sus empleados, en atención a las indicaciones dadas desde el Ayuntamiento de Galapagar a dicha contratista.



- Garantizar el cumplimiento de las normas de funcionamiento y uso de la instalación por parte de los usuarios, clubes deportivos, deportistas y público.
- Gestión y control de acceso a las dependencias deportivas municipales y control de la circulación de los usuarios por las instalaciones, comprobando las entradas, reservas, abonos, autorizaciones y el cuadrante de uso del espacio deportivo de que se trate.
- Manejo del programa de gestión del centro deportivo para la toma de datos a los usuarios, alta de fichas de socios del centro y todas las gestiones relacionadas con el programa de gestión de acceso y cobros del centro.
- Verificar y comprobar la reserva de instalaciones; tanto presencial como a través de Internet, así como verificar el uso de las instalaciones de acuerdo con las reservas previamente efectuadas, de forma que se garantice que no se usen las instalaciones por usuarios sin reserva y que al término del tiempo reservado se abandonen las mismas.
- Comprobar y controlar los calendarios de actividades y competiciones y adecuar la instalación a las necesidades requeridas.
- Responsabilizarse del control y distribución del servicio de taquillas y demás elementos de guardarropa (cambiadores, perchas, etc.) por parte de los usuarios/as, así como de la recogida y control, en su caso, de vestuarios y otros enseres de los usuarios de las instalaciones.
- Recepción de quejas y sugerencias.
- Actualización del tablón de anuncios.
- Realización de tareas simples de oficina, como franqueo y cierre de correspondencia, encuadernación, archivo de documentos, etc.
- Cumplimentar encargos y mensajería, recogida y envío de entregas y avisos relacionados con la actividad de la instalación.
- Trasladar material, enseres, utensilios o documentos y custodiar los objetos que se depositen en guardarropía, gestionando tanto la recogida como la entrega.
- Cuidado y mantenimiento del botiquín del centro deportivo.
- Todas aquellas labores a desarrollar que, a pesar de no haberse especificado, correspondan a tareas de control de accesos, vigilancia, labores complementarias de administración, mantenimiento y conservación de las instalaciones deportivas municipales.

Requisitos del personal

La formación requerida será la establecida según el convenio colectivo de aplicación para el grupo y la categoría que les corresponde a las funciones establecidas, complementada con un nivel mínimo de conocimientos en informática y ofimática.

F. COORDINADOR/A

Prestación del servicio

Al frente del servicio, el contratista nombrará un Coordinador o responsable de la ejecución del contrato, con experiencia y titulación suficiente, que actuará como interlocutor de la contratista

frente al Ayuntamiento y poseerá el suficiente grado de autonomía para decidir o actuar con la máxima celeridad a la hora de prestar el servicio o atender las solicitudes del Ayuntamiento de Galapagar o de los usuarios particulares.

Funciones

Serán funciones propias del Coordinador del contrato, además, de las que se especifiquen en el mencionado pliego, las siguientes:

- Garantizar la coordinación técnico-administrativa de todos los servicios objeto del presente contrato. Con el objetivo de lograr una efectiva y eficaz prestación de los mismos; para ello se habilitarán los procedimientos adecuados en cada caso.
- Coordinarse con la Concejalía de Deportes o Servicio municipal que se determine competente para garantizar el desarrollo de la Programación Técnica de Actividades y Servicios Auxiliares que se elabore anualmente.
- Implantar los recursos necesarios para la ejecución de la Programación Técnica de Actividades y Servicios Auxiliares.
- Entregar al Responsable municipal del contrato con la periodicidad que se estime conveniente un informe completo del funcionamiento y gestión de las instalaciones.
- Comunicar e informar al Ayuntamiento de las incidencias o anomalías de los servicios.
- Elaborar memorias anuales sobre la gestión de cada uno de los servicios del presente contrato.
- Garantizar el cumplimiento en el complejo deportivo de las normas de funcionamiento aprobadas por el Ayuntamiento.
- Velar permanentemente por cumplir y hacer cumplir de manera rigurosa las normas de seguridad, normas de uso y de comportamiento dictadas para la utilización de las distintas instalaciones y dependencias.
- Responsabilizarse de la organización de los recursos humanos, técnicos y materiales a su cargo.
- Garantizar que las dependencias e instalaciones a su cargo se encuentren en perfecto estado de funcionamiento. Cuando se produzcan averías y/o desperfectos que requieran conocimientos altamente especializados se comunicará inmediatamente al responsable del Ayuntamiento que dictará las instrucciones oportunas para que se subsanen a la mayor brevedad posible.
- Garantizar el correcto orden y fluidez de personas al complejo deportivo. Promover la reducción de riesgos que afecten a los usuarios, visitantes y trabajadores.
- Coordinarse con los servicios de seguridad que se implementen para garantizar la protección y seguridad de los edificios, maquinarias, enseres y mobiliarios.
- Desarrollar los trabajos administrativos necesarios para el adecuado funcionamiento y organización de cada uno de los servicios objeto del contrato (estadísticas, escritos, registros, partes, estadillos, informes, memorias, etc.). Realizar tareas de recepción, clasificación, distribución, archivo y recuperación de correspondencia y documentos.

- Atención al público, cuando fuese necesario, en ventanilla, en mostrador, directamente o por teléfono. Informar a quien corresponda de todas aquellas incidencias que afecten a la actividad y factores asociados.
- Control y dominio del sistema informático de accesos y venta, y comunicación constante con la empresa responsable del mismo. Controlar los accesos, solicitando en su caso, la identificación personal de visitante.

Requisitos del personal

La formación requerida será la establecida según el convenio colectivo de aplicación para el grupo y la categoría que le corresponde según las funciones establecidas.

HASH DEL CERTIFICADO:
AC2D45B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DF3

FECHA DE FIRMA:
07/02/2024

PUESTO DE TRABAJO:
Junta de Gobierno - Diligencia Secretario

NOMBRE:
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - <https://sede.galapagar.es> - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC23E5EC83CDB447D44AF



5. Análisis económico-financiero

5.1. Estimación de ingresos

Las personas usuarias de los servicios que se presten en las instalaciones municipales de la piscina municipal cubierta y la piscina municipal de verano de Galapagar deberán abonar las tarifas correspondientes establecidas por el Ayuntamiento de Galapagar.

En el presente documento, se han planteado las tarifas a aplicar adecuadas a las actividades propuestas que deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento mediante la tramitación administrativa correspondiente.

El estudio de la demanda de las actividades realizadas en la piscina municipal cubierta se ha realizado partiendo de la información facilitada por el Ayuntamiento de Galapagar de la que se ha podido obtener el promedio de usuarios mensuales por actividad a partir de los resultados de cuatro fechas distintas en el mes de octubre de 2021.

Los ingresos anuales de la piscina municipal cubierta ascienden a **274.316,39 euros** (IVA incluido) considerando el horario de apertura (la piscina municipal cubierta se abre durante todo el año excepto agosto y el gimnasio permanece abierto ininterrumpidamente), el promedio mensual de usuarios en las distintas modalidades de actividad y las tarifas propuestas.

Por otra parte, la piscina municipal de verano es de nueva construcción, por tanto, no existe información histórica del número de usuarios. A partir de los datos de otros municipios de similares características se concluye que los ingresos anuales de la piscina municipal de verano ascienden a **41.935,87 euros** (IVA incluido).

Finalmente, se han tenido en cuenta otros conceptos que afectan a los ingresos como: la matrícula en cursillos de natación y abonados de fitness, máquinas de vending, acuerdos y/o colaboraciones con entidades, material deportivo, entre otros. Estos ingresos ascienden a **31.663,00 euros** (IVA incluido).

Por tanto, el ingreso total del servicio asciende a **347.915,26 euros anuales**.

	Importe (IVA incluido)
Servicios actividades piscina, fitness y sala	316.252,26 €
Matrícula	19.057,50 €
Vending	480,00 €
Acuerdos y/o colaboraciones con entidades	6.000,00 €
Material deportivo y otros	6.125,50 €
TOTAL	347.915,26 €

A continuación, se indican las tarifas a aplicar y el número de usuarios mensuales.



Grupo Actividad	Actividad	Abonado (en euros)	No abonado (en euros)
MATRICULA	Matricula	27,50	41,80
FITNESS (Act. Colectiva, individual y piscina)	Abono anual Fitness todo el día adultos	462,00	693,00
FITNESS (Act. Colectiva, individual y piscina)	Abono trimestral Fitness todo el día adultos	184,80	277,20
FITNESS (Act. Colectiva, individual y piscina)	Abono mensual Fitness todo el día adultos	77,00	115,50
FITNESS (Act. Colectiva, individual y piscina)	Abono mensual Fitness todo el día pensionistas / discapacitados (>30%) / Carnet Joven	38,50	58,30
FITNESS (Act. Colectiva, individual y piscina)	Abono anual Fitness mañanas adultos	346,50	520,30
FITNESS (Act. Colectiva, individual y piscina)	Abono trimestral Fitness mañanas adultos	138,60	207,90
FITNESS (Act. Colectiva, individual y piscina)	Abono mensual Fitness mañanas adultos	58,30	86,90
FITNESS (Act. Colectiva, individual y piscina)	Abono anual Fitness mañanas pensionistas / discapacitados (>30%) / Carnet Joven	173,80	259,60
FITNESS (Act. Colectiva, individual y piscina)	Abono trimestral Fitness mañanas pensionistas / discapacitados (>30%) / Carnet Joven	69,30	104,50
FITNESS (Act. Colectiva, individual y piscina)	Abono mensual Fitness mañanas pensionistas / discapacitados (>30%) / Carnet Joven	28,60	42,90
FITNESS (Act. Colectiva, individual y piscina)	Abono mensual Fitness familiar todo el día 2 miembros	138,60	207,90
FITNESS (Act. Colectiva, individual y piscina)	Abono mensual Fitness familiar todo el día 3 miembros	161,70	243,10
FITNESS (Act. Colectiva, individual y piscina)	Entrenamiento personal (cada sesión es de 45')	33,00	49,50
FITNESS (Act. Colectiva, individual y piscina)	Bono 5 sesiones de entrenamiento personal (cada sesión es de 45')	148,50	223,30
FITNESS (Act. Colectiva, individual y piscina)	Bono 10 sesiones de entrenamiento personal (cada sesión es de 45')	264,00	396,00
ENTRADAS PUNTUALES	Entrada puntual adulto (Gimnasio, Piscina, Sauna, Pradera verano)	5,50	8,80
ENTRADAS PUNTUALES	Entrada puntual carnet joven / pensionista / discapacitado (>30%)	3,30	5,50
Clases Colectivas fitness	2 días semana	36,30	55,00
Clases Colectivas fitness	3 días semana	42,90	64,90
Clases Colectivas fitness	2 días semana Pensionista / Discapacitado (>30%) / Carnet Joven	18,70	27,50
MASAJEDEPORTIVO Y TERAPEUTICO	Masaje deportivo (cada tratamiento de 30')	27,50	41,80
MASAJEDEPORTIVO Y TERAPEUTICO	Masaje deportivo (cada tratamiento de 45')	41,80	62,70
MASAJEDEPORTIVO Y TERAPEUTICO	Bono 5 sesiones de Masajes (cada sesión es de 45')	188,10	282,70
MASAJEDEPORTIVO Y TERAPEUTICO	Bono 10 sesiones de masajes (cada sesión es de 45')	334,40	501,60
OTROS SERVICIOS	Alquiler calle piscina club con domicilio en Galapagar (máx. 12 personas/calle)	44,00	66,00
OTROS SERVICIOS	Alquiler calle piscina particular (máx. 12 personas/calle)	165,00	247,50
OTROS SERVICIOS	Alquiler piscina completa club con domicilio en Galapagar (máx. 12 personas/calle)	825,00	1.237,50
OTROS SERVICIOS	Clases particulares natación 1 sesión	33,00	49,50
OTROS SERVICIOS	Clases particulares natación Bono 5 sesión	148,50	223,30
OTROS SERVICIOS	Clases particulares natación Bono 10 sesión	264,00	396,00
NATAACION	Matronatación de 6 a 35 meses 1 día/semana	38,50	58,30
NATAACION	Matronatación de 6 a 35 meses 2 días/semana	46,20	69,30
NATAACION	Pingüinos de 3 a 5 años 1 día/semana	37,40	56,10
NATAACION	Pingüinos de 3 a 5 años 2 días/semana	46,20	69,30
NATAACION	Tritones de 6 a 8 años 1 día/semana	19,80	29,70
NATAACION	Tritones de 6 a 8 años 2 días/semana	28,60	42,90
NATAACION	Delfines de 9 a 11 años 1 día/semana	19,80	29,70
NATAACION	Delfines de 9 a 11 años 2 días/semana	28,60	42,90
NATAACION	Juveniles de 12 a 17 años 1 día/semana	19,80	29,70
NATAACION	Juveniles de 12 a 17 años 2 días/semana	28,60	42,90
NATAACION	Adultos de 18 a 64 años 1 día/semana	24,20	36,30
NATAACION	Adultos de 18 a 64 años 2 días/semana	40,70	61,60
NATAACION	Aquafitness 1 día/semana	25,30	38,50
NATAACION	Aquafitness 2 días/semana	40,70	61,60
NATAACION	Natación terapéutica 2 días/semana	46,20	69,30
NATAACION	Natación pensionista / discapacitado (>30%) / Carnet Joven 2 día/semana	20,90	30,80
NATAACION	Entrada individual menores de 4 años	1,10	2,20
ENTRADAS PUNTUALES	Entrada individual Infantil (de 4 a 15 años) / Pensionista / Discapacitado (>30%) / Carnet J	3,30	4,40
ENTRADAS PUNTUALES	Bono 10 entradas Infantil (de 4 a 15 años) / Pensionista / Discapacitado (>30%) / Carnet J	22,00	33,00
ENTRADAS PUNTUALES	Bono 20 entradas infantil (de 4 a 15 años) / Pensionista / Discapacitado (>30%) / Carnet J	33,00	49,50
ENTRADAS PUNTUALES	Entrada individual Adulto	5,50	8,80
ENTRADAS PUNTUALES	Bono 10 entradas Adulto	44,00	66,00
ENTRADAS PUNTUALES	Bono 20 entradas Adulto	66,00	99,00
ABONOS ENTRADA	Bono mensual Todo el día	66,00	99,00
ABONOS ENTRADA	Bono mensual Solo mañanas (hasta las 15 h.)	49,50	74,80
ABONOS ENTRADA	Bono mensual Familiar 2 miembros	89,10	134,20
ABONOS ENTRADA	Bono mensual Familiar 3 miembros	104,50	156,20
ABONOS ENTRADA	Bono Trimestral Todo el día	158,40	237,60
ABONOS ENTRADA	Bono Trimestral Solo mañanas (hasta las 15 h.)	118,80	178,20
ABONOS ENTRADA	Bono Trimestral Familiar 2 miembros	284,90	427,90
ABONOS ENTRADA	Bono Trimestral Familiar 3 miembros	332,20	499,40
ABONOS ENTRADA	Bono anual Todo el día	396,00	594,00
ABONOS ENTRADA	Bono anual Solo mañanas (hasta las 15 h.)	297,00	445,50
ABONOS ENTRADA	Bono anual Familiar 2 miembros	712,80	1.069,20
ABONOS ENTRADA	Bono anual Familiar 3 miembros	831,60	1.247,40

HASH DEL CERTIFICADO: ACZDAS934HE31EB874FFE1142FC47597ACF5DFD
 FECHA DE FIRMA: 07/02/2024
 PUESTO DE TRABAJO: Junta de Gobierno - Diligencia Secretario
 NOMBRE: BECEIRO LEBOSO, ALFONSO
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - https://sede.galapagar.es - Código Seguro de Verificación: 283860IDOC23E5E8C83CDB447D44AF



	04/10/2021	15/10/2021	18/10/2021	25/10/2021	PROMEDIO OCTUBRE	INGRESOS MENSUAL (IVA incluido)
CURSILLOS	OCUPADAS	OCUPADAS	OCUPADAS	OCUPADAS		
MATRO	13	13	11	12	12	554,40 €
PINGÜINOS	61	59	59	56	59	2.725,80 €
TRITONES	73	78	78	83	78	2.230,80 €
DELFINES	43	42	42	42	42	1.201,20 €
JUVENILES	40	40	40	40	40	1.144,00 €
3ª EDAD	53	50	50	49	51	1.065,90 €
ADULTOS	43	43	43	45	44	1.790,80 €
AQUAGIM	62	64	64	68	65	2.645,50 €
TERAPEUTICA	15	15	15	13	15	693,00 €
NATAción MAYORES	0	0	0	0	0	0,00 €
EQUIPO COMP	31	32	32	32	32	117,33 €
	434	436	434	440	436	14.168,73 €
NADO LIBRE	278	288	283	285	284	1.562,00 €
FITNESS (MENSUAL)						
PROMOS PAPAS	5	6	6	6	6	197,34 €
PROMOS FUTBOL/HOCKEY	0	0	0	0	0	0,00 €
COLECTIVOS	0	0	0	0	0	0,00 €
ESTUDIANTES	20	18	20	22	20	374,00 €
JUVENIL	0	2	2	2	2	57,20 €
MAÑANA	10	11	12	12	11	641,30 €
TODO EL DÍA	0	0	0	0	0	0,00 €
PROMO 29,90	204	210	219	239	218	7.170,02 €
TOTAL MENSUAL	239	247	259	281	257	8.439,86 €
PROMOS ACTIVAS						
PROMO TRIM. MAÑANA	0	0	0	0	0	
PROMO SEM. MAÑANA	0	0	0	0	0	
PROMO ANUAL MAÑANA	1	1	1	1	1	
PROMO TRIM TODO EL DIA	0	0	0	0	0	
PROMO SEM TODO EL DIA	0	0	0	0	0	
PROMO ANUAL TODO EL DIA	0	0	0	0	0	
PROMO ANUAL ESTUDIANTE	0	0	0	0	0	
TOTAL ACTIVAS	1	1	1	1	1	
PROMOS OCTUBRE						
PROMO TRIM. MAÑANA	0	0	0	0	0	
PROMO SEM. MAÑANA	0	0	0	0	0	
PROMO ANUAL MAÑANA	0	0	0	0	0	
PROMO TRIM TODO EL DIA	0	0	0	0	0	
PROMO SEM TODO EL DIA	0	0	0	0	0	
PROMO ANUAL TODO EL DIA	0	0	0	0	0	
PROMO ANUAL ESTUDIANTE	0	0	0	0	0	
TOTAL OCTUBRE	0	0	0	0	0	
TOTAL FITNESS	240	248	260	282	258	
GAP						
PILATES						
TOTALES	674	684	694	722	694	24.170,59 €

HASH DEL CERTIFICADO:
AC2D45B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DFD

FECHA DE FIRMA:
07/02/2024

PUESTO DE TRABAJO:
Junta de Gobierno - Diligencia Secretarío

NOMBRE:
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - <https://sede.galapagar.es> - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC23E5EC83CDB447D44AF



5.2. Previsión de gastos

A lo largo de este epígrafe se establece, según las condiciones previstas de explotación del servicio, todos los conceptos de gasto en los que habitualmente se incurre en el ejercicio de esta actividad.

Los gastos de explotación considerados para el presente estudio son:

- Gastos de personal
- Otros gastos de explotación (suministros y servicios exteriores, costes de material deportivo, etc.)
- Inversiones

5.2.1. Costes de personal

El coste de personal es uno de los aspectos fundamentales que se va a tener en cuenta en el presente estudio, ya que sin duda en la prestación de servicios profesionales es uno de los elementos que mayor peso tiene y que, además, genera la confianza en los resultados y es parte del éxito dentro de este sector.

Tal y como establece el artículo 44 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, *“El cambio de titularidad de una empresa, de un centro de trabajo o de una unidad productiva autónoma no extinguirá por sí mismo la relación laboral, quedando el nuevo empresario subrogado en los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social del anterior, incluyendo los compromisos de pensiones, en los términos previstos en su normativa específica, y, en general, cuantas obligaciones en materia de protección social complementaria hubiere adquirido el cedente”*. Por tanto, la nueva empresa concesionaria deberá subrogarse al personal que se indica a continuación considerando las siguientes características.

Núm.	Puesto	Categoría	Jornada semanal	Código Contrato	Antigüedad	Salario Bruto Anual	Seg. Social (32,00%)	Coste Personal	
1	Coordinador/a; Monitor/a; Educador/a	Grupo 3 Nivel I	40,00 horas	189	16/09/2008	17.543,52 €	5.613,93 €	23.157,45 €	
2	Monitor/a; Educador/a	Grupo 3 Nivel II	40,00 horas	189	17/11/2006	23.085,12 €	7.387,24 €	30.472,36 €	
3	Monitor/a	Grupo 3 Nivel II	36,75 horas	300	17/11/2006	16.061,16 €	5.139,57 €	21.200,73 €	
4	Recepcionista	Grupo 4 Nivel I	40,00 horas	189	16/10/2006	14.537,22 €	4.651,91 €	19.189,13 €	
5 (*)	Recepcionista	Grupo 4 Nivel I	27,50 horas	289	22/09/2012	10.584,57 €	3.387,06 €	13.971,63 €	
6	Recepcionista	Grupo 4 Nivel I	27,50 horas	510	01/07/2022	10.584,57 €	3.387,06 €	13.971,63 €	
7	Recepcionista	Grupo 3 Nivel II	12,25 horas	501	18/09/2021	5.031,60 €	1.610,11 €	6.641,71 €	
8	Mantenimiento	Grupo 4 Nivel I	40,00 horas	100	07/07/2022	18.000,00 €	5.760,00 €	23.760,00 €	
9	Limpieza	Grupo 5	33,75 horas	289	17/11/2006	19.442,08 €	6.221,47 €	25.663,55 €	
10	Limpieza	Grupo 5	26,50 horas	289	09/09/2015	10.221,16 €	3.270,77 €	13.491,93 €	
11	Limpieza	Grupo 5	24,50 horas	289	16/01/2022	9.494,33 €	3.038,19 €	12.532,52 €	
						154.585,33 €	49.467,31 €	204.052,64 €	
								Absentismo (5%)	10.202,63 €
								TOTAL COSTE PERSONAL	214.255,27 €

(*) El/La trabajador/a actualmente se encuentra en una situación de reducción de jornada del 99,9% por guarda legal de menor, con lo que el salario actual es de 593,42€.

Así mismo, las necesidades de personal podrán variar en función del proyecto deportivo o programa finalmente aprobado desde el Ayuntamiento de Galapagar.



El convenio colectivo de aplicación será el aprobado según la *“Resolución de 29 de mayo de 2018, de la Dirección General de Empleo, por la que se registra y publica el IV Convenio colectivo estatal de instalaciones deportivas y gimnasios”* excepto los/las trabajadores/as número 2 y 9 que se les aplica el *“Convenio colectivo de piscinas e instalaciones acuáticas de la Comunidad de Madrid”*.

Tal y como establece el primer convenio mencionado el cual será de aplicación de forma general, la jornada en cómputo anual será de 1.752 horas de jornada efectiva. Esta jornada laboral podrá desarrollarse en régimen de jornada partida o continuada y la misma se prestará de lunes a domingo. Así mismo, el número de horas semanales de tiempo efectivo ordinario para los trabajadores a jornada completa no podrá ser superior a 40 horas durante la vigencia del convenio.

En cuanto a las retribuciones se aplican las últimas tablas salariales publicadas en la *“Resolución de 11 de septiembre de 2023, de la Dirección General de Trabajo por la que se registra y publica el Acuerdo de modificación parcial del IV Convenio colectivo estatal de instalaciones deportivas y gimnasios”*.

Por tanto, el total de salario bruto anual del personal asciende a 154.585,33 euros anuales. Considerando un 32% de Seguridad Social y un 5% de absentismo el coste total de personal estimado es de **214.255,27 euros anuales**.

5.2.2. Otros gastos de explotación

Se ha tenido en cuenta, además, la agregación de otros conceptos de gastos necesarios como son una estimación de los gastos en consumibles propios del servicio de limpieza y mantenimiento de las instalaciones, material deportivo y de oficina, publicidad y propaganda, seguros, suministro (gas, electricidad y agua), telefonía, productos y análisis de aguas, etc. Se ha valorado dicho importe a partir de los datos ofrecidos por el Ayuntamiento de Galapagar y los datos de otras entidades dedicadas a la gestión de instalaciones deportivas de similares características.

El desglose de *“Otros gastos de explotación”* a tener en cuenta en el desarrollo del servicio se detallan en el siguiente cuadro:

HASH DEL CERTIFICADO:
AC2DA5B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DF3

FECHA DE FIRMA:
07/02/2024

PUESTO DE TRABAJO:
Junta de Gobierno - Diligencia Secretario

NOMBRE:
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO

Código Seguro de Verificación: 28360IDOC23E5EC83CDB447D44AF



OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	PISCINA CUBIERTA	PISCINA DE VERANO
ARRENDAMIENTOS Y CANONES	348,00 €	348,00 €
ANALISIS DE AGUAS	1.560,00 €	920,00 €
CONTROL DE PLAGAS	1.139,76 €	1.139,76 €
MANTENIMIENTO EQUIPOS INFORMATICOS	420,00 €	440,00 €
MANTENIMIENTO SOFTWARE ACCESO	779,90 €	779,90 €
MANTENIMIENTO TECNICO LEGAL	4.800,00 €	1.600,00 €
MANTENIMIENTO CONTRA INCENDIOS	1.152,00 €	1.152,00 €
MANTENIMIENTO/REPARACIONES	9.600,00 €	5.600,00 €
ASESORIA	0,00 €	800,00 €
SEGUROS	2.037,48 €	2.037,48 €
COMISIONES TPV	300,00 €	140,00 €
GASTOS REMESAS	300,00 €	140,00 €
SERVICIOS BANCARIOS	120,00 €	120,00 €
COMISION AVAL	2.658,36 €	2.658,36 €
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	3.600,00 €	1.200,00 €
GAS	62.933,04 €	2.104,52 €
GASOLINA	720,00 €	240,00 €
SUMINISTRO DE AGUA	5.246,52 €	2.148,84 €
SUMINISTRO ELECTRICIDAD	30.887,40 €	5.338,40 €
TELEFONICA MOVIL E INTERNET	1.200,00 €	1.200,00 €
MATERIAL DEPORTIVO	3.200,04 €	1.066,68 €
MATERIAL LIMPIEZA	3.000,00 €	1.000,00 €
MATERIAL OFICINA	384,00 €	248,00 €
PRODUCTOS PISCINA	7.050,00 €	3.050,00 €
TOTAL	143.436,50 €	35.471,94 €

El importe de la partida “Otros gastos de explotación” en el conjunto de las instalaciones asciende a **178.908,44 euros anuales**.

5.2.3. Inversiones

Se ha previsto la necesidad de realizar una inversión mínima inicial por parte del adjudicatario para dotar a ambas instalaciones del siguiente equipamiento.

- Equipos informáticos
- Control de accesos
- Botiquín de primeros auxilios
- Tablero espinal
- Camilla basculante
- Desfibrilador
- Aros salvavidas
- Carteles de normativa

HASH DEL CERTIFICADO:
AC2D45B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DFD

FECHA DE FIRMA:
07/02/2024

PUESTO DE TRABAJO:
Junta de Gobierno - Diligencia Secretario

NOMBRE:
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - <https://sede.galapagar.es> - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC23E5EC83CDB447D44AF



	IMPORTE
Inversión equipamiento	41.040,00 €
Amortización anual lineal (5 años)	8.208,00 €

Se ha considerado la formalización de un “renting” (arrendamiento operativo) de la maquinaria deportiva a instalar en la sala de gimnasio: maquinaria musculación, cycling, fitness, etc. El renting incluye el equipamiento necesario para realizar actividades de fuerza (torre multiestación, bancos ajustables, TRX, etc.), cardiovasculares (remo, bicicletas elípticas, cycling, etc.) y accesorios (mancuernas, barras olímpicas, etc.). El presupuesto detallado se ha incorporado en el Anexo II.

	IMPORTE
Equipamiento	66.086,80 €
Transporte	1.829,34 €
Montaje	1.829,34 €
Otros	11.759,96 €
Total (IVA excluido)	81.505,43 €
Meses	60
Cuota renting mensual (IVA excluido)	1.358,42 €
Gastos financieros renting	281,06 €
Cuota renting mensual	1.639,48 €
Cuota renting anual	19.673,76 €
Total renting 5 años	98.368,79 €

5.3. Determinación del canon o compensación a realizar por la Administración

El importe del canon a satisfacer por el concesionario se determina por diferencia entre el valor actualizado de la corriente de ingresos y los gastos, una vez deducida la obtención de un “*beneficio razonable*” por parte del concesionario, todo ello en condiciones normales de mercado.

$$(\text{Rdo. explotación} - \text{Inversión} - \text{Financiación} + - \text{Canon/Subvención}) = \text{Beneficio "razonable"}$$

La anterior ecuación muestra que, en el equilibrio, el Resultado Bruto de la explotación generado por la concesión minorado en el importe de la inversión, su financiación y el canon concesional debe ser igual a un “*beneficio razonable*” para el concesionario. En dicha situación, los ingresos generados por el negocio concesional permiten al concesionario, considerando la totalidad del plazo, soportar todos los costes de explotación, la inversión y los costes de su financiación, el canon concesional y obtener un margen de “*beneficio razonable*”.

Por tanto, una vez realizada la estimación de los ingresos y los gastos de la actividad, resulta necesario determinar la cuantía de dicho “*beneficio razonable*”. Para ello, se han utilizado los datos ofrecidos por el Banco de España provenientes de la Central de Balances⁸ cuyo cometido es recopilar y mantener información económico-financiera sobre la actividad de las empresas españolas.

En dicha base de datos se confeccionan ratios sectoriales por tipo de empresa entre los que se encuentra la ratio del resultado bruto sobre la cifra de negocios que representa precisamente el “*beneficio razonable*” a calcular.

Una vez identificado el grupo CNAE aplicable para el estudio en cuestión, “Actividades deportivas (grupo R931)”, se toma el dato correspondiente al tercer cuartil del año 2022 siendo este del 10,97% tal y como se muestra en el cuadro siguiente.

Ratios Sectoriales de las Sociedades no Financieras

Datos en %

País: España
Año: 2022
Sector de actividad (CNAE): R931 Actividades deportivas
Tamaño (cifra neta de negocio): Menos de 2 millones €
Tasa de cobertura (% número de empresas): No disponible
Tasa de cobertura (% número de empleados): No disponible

Ratio	Nombre de Ratio	Empresas	Q1	Q2	Q3 ⁽¹⁾
Costes operativos, beneficios y rentabilidades					
R01	Valor añadido / Cifra neta de negocios	2788	26,42	45,94	62,45
R02	Gastos de personal / Cifra neta de negocios	2788	21,19	38,88	56,65
R03	Resultado económico bruto / Cifra neta de negocios	2788	-6,47	5,95	17,21
R04	Resultado económico bruto / Total deuda neta	2241	-8,25	5,95	26,88
R05	Resultado económico neto / Cifra neta de negocios	2788	-13,54	1,22	10,97
R16	Cifra neta de negocios / Total activo	2837	45,51	103,65	201,58
R10	Resultado económico neto / Total activo	2837	-10,87	1,06	11,11
R11	Resultado antes de impuestos / Fondos propios	2026	-7,82	8,45	39,56
R12	Resultado después de impuestos / Fondos propios	2026	-6,60	6,52	31,15

Tabla 1. Base de Balances del Banco de España. Ratios del sector actividades deportivas CNAE R931.

Por tanto, para que el negocio alcance el resultado medio del sector en el que se enmarca, la cifra del canon/subvención se tiene que establecer de manera que el resultado económico neto acumulado del contrato de concesión (5 años) sea del 10,97% sobre el importe neto de la cifra de negocios.

Cifra de negocios acumulada (CN) a	1.501.753,78
Resultado económico neto (REN) b	164.805,27
REN/CN b/a %	10,97%

⁸ Ratios sectoriales.

Mediante la iteración del importe del canon/subvención con el fin de alcanzar el 10,97% de rentabilidad del negocio teniendo en cuenta los gastos e ingresos estimados y el periodo concesional, se obtiene que la subvención de explotación que debe satisfacer el Ayuntamiento asciende a 169.700,00 euros anuales.

5.4. Proyecciones económico-financieras

A continuación, se detallan las hipótesis utilizadas para la confección de la cuenta de pérdidas y ganancias y la determinación de los flujos de efectivo derivados del desarrollo del servicio.

- El plazo concesional es de 5 años, cumpliendo con el plazo previsto en el artículo 29 LCSP para este tipo de contratos.
- “Beneficio razonable” del 10,97% del Resultado Neto de Explotación (BAI) sobre la cifra de negocios.
- El tipo de impuesto de sociedades es del 25%.
- El tipo de actualización anual de los ingresos y los gastos es del 2%.
- Con respecto al IVA, dado que el proyecto contempla la prestación de los servicios por parte de una empresa privada en régimen de concesión, no resultará de aplicación la exención prevista por el artículo 20.Uno.13 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (LIVA). En consecuencia, con carácter general y sin perjuicio de posibles exenciones por otros motivos que, en ningún caso tendrán relevancia suficiente con respecto al conjunto de las operaciones del proyecto, todos los ingresos deberán quedar sujetos y no exentos tributando al tipo reducido. No obstante, el supuesto anterior respecto de que todos los cobros y pagos se entienden efectuados dentro del año implica que, a efectos de valorar la viabilidad financiera del proyecto, el IVA resulte neutro puesto que el concesionario no podrá obtener más que un desplazamiento temporal de carácter financiero que, con dicho supuesto queda anulado.
- **Se estima una subvención del Ayuntamiento al licitador tal que este último alcance el beneficio razonable.**



5.4.1. Proyecciones económicas. Cuenta de pérdidas y ganancias

INGRESOS	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	SUMA
Ingresos usuarios	288.574,59	294.346,09	300.233,01	306.237,67	312.362,42	1.501.753,78
Subvención Ayto	169.700,00	169.700,00	169.700,00	169.700,00	169.700,00	848.500,00
TOTAL INGRESOS EXPLOTACIÓN	458.274,59	464.046,09	469.933,01	475.937,67	482.062,42	2.350.253,78
GASTOS						
Gastos de personal	214.255,27	218.540,37	222.911,18	227.369,40	231.916,79	1.114.993,02
Otros gastos de explotación	178.908,44	182.486,61	186.136,34	189.859,07	193.656,25	931.046,71
Alquiler de maquinaria deportiva	19.673,76	19.673,76	19.673,76	19.673,76	19.673,76	98.368,79
TOTAL GASTOS EXPLOTACIÓN	412.837,46	420.700,74	428.721,28	436.902,23	445.246,80	2.144.408,51
RESULTADO ECONÓMICO BRUTO	45.437,13	43.345,35	41.211,73	39.035,44	36.815,62	205.845,27
Amortización inmovilizado	8.208,00	8.208,00	8.208,00	8.208,00	8.208,00	41.040,00
TOTAL GASTOS	8.208,00	8.208,00	8.208,00	8.208,00	8.208,00	41.040,00
RESULTADO						
Ingresos Totales	458.274,59	464.046,09	469.933,01	475.937,67	482.062,42	2.350.253,78
Gastos Totales	421.045,46	428.908,74	436.929,28	445.110,23	453.454,80	2.185.448,51
RESULTADO ECONÓMICO NETO	37.229,13	35.137,35	33.003,73	30.827,44	28.607,62	164.805,27
Impuesto sobre sociedades (25%)	9.307,28	8.784,34	8.250,93	7.706,86	7.151,91	41.201,32
Resultado despues de Impuestos	27.921,85	26.353,01	24.752,80	23.120,58	21.455,71	123.603,95

5.4.2. Proyecciones financieras. Flujos de efectivo

FLUJOS DE CAJA DE EXPLOTACIÓN						
COBROS EXPLOTACIÓN	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	SUMA
Ingresos usuarios	349.175,26	356.158,76	363.281,94	370.547,58	377.958,53	1.817.122,07
Subvención Ayto	169.700,00	169.700,00	169.700,00	169.700,00	169.700,00	848.500,00
TOTAL COBROS EXPLOTACIÓN	518.875,26	525.858,76	532.981,94	540.247,58	547.658,53	2.665.622,07
PAGOS EXPLOTACIÓN						
Gastos de personal	214.255,27	218.540,37	222.911,18	227.369,40	231.916,79	1.114.993,02
Otros gastos de explotación	214.506,96	218.797,10	223.173,04	227.636,50	232.189,23	1.116.302,83
Alquiler de maquinaria deportiva	23.805,25	23.805,25	23.805,25	23.805,25	23.805,25	119.026,23
TOTAL PAGOS EXPLOTACIÓN	452.567,47	461.142,72	469.889,47	478.811,15	487.911,27	2.350.322,08
Liquidación IVA	-	20.870,66	20.894,59	20.919,01	41.913,23	104.597,50
Liquidación ISS	-	9.307,28	8.784,34	8.250,93	14.858,77	41.201,32
FLUJO DE CAJA DE EXPLOTACIÓN	66.307,78	34.538,11	33.413,54	32.266,49	2.975,25	169.501,17
FLUJO DE CAJA DE INVERSIÓN						
PAGOS INVERSIÓN	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	SUMA
Inmovilizado	49.658,40	-	-	-	-	49.658,40
TOTAL PAGOS INVERSIONES	49.658,40	-	-	-	-	49.658,40
COBROS INVERSIÓN						
Devolución IVA inversión	-	8.618,40	-	-	-	8.618,40
TOTAL COBROS INVERSIONES	-	8.618,40	-	-	-	8.618,40
FLUJO DE CAJA DE INVERSIÓN	- 49.658,40	8.618,40	-	-	-	41.040,00
FLUJO DE CAJA TOTAL						
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	SUMA
Cobros Totales	518.875,26	534.477,16	532.981,94	540.247,58	547.658,53	2.674.240,47
Pagos Totales	502.225,87	491.320,65	499.568,40	507.981,09	544.683,27	2.545.779,30
Flujo de efectivo total	16.649,38	43.156,51	33.413,54	32.266,49	2.975,25	128.461,17

HASH DEL CERTIFICADO: AC2DA5B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DF5

FECHA DE FIRMA: 07/02/2024

PUESTO DE TRABAJO: Junta de Gobierno - Diligencia Secretario

NOMBRE: BECEIRO LEBOSO, ALFONSO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - https://sede.galapagar.es - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC23E5EC83CDB447D44AF



6. Estimación del valor actualizado neto del negocio concesional

A continuación, se presenta la estimación del Valor Actualizado Neto (VAN) del negocio concesional que representa el denominado “*beneficio razonable*” compatible con el equilibrio del contrato concesional anteriormente referido.

La obtención de un VAN negativo implicaría la imposibilidad del negocio para, en el plazo previsto de duración, permitir la recuperación de la inversión realizada por el concesionario. No obstante, en dicho caso, y dependiendo de la magnitud del VAN, podría plantearse seguir adelante con el contrato puesto que precisamente el que no quede asegurada la recuperación de la inversión es uno de los elementos que la propia Ley considera que revelan la efectiva transferencia del riesgo operacional al concesionario. Efectivamente, el artículo 14.4 LCSP determina lo siguiente:

“Se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación de las obras que sean objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable.”

No obstante, el análisis del VAN se basa en la actualización de una magnitud financiera como son los flujos de caja libres de la explotación por lo que también resultará de la máxima importancia atender al resultado previsto de la explotación en términos económicos. En este sentido, si del análisis resulta la obtención de pérdidas de explotación por parte del concesionario, a pesar de que el VAN fuera positivo, también deberá concluirse la inviabilidad del proyecto.

Para la obtención del VAN, además de los flujos estimados en el apartado anterior, es necesaria la determinación del tipo de descuento para su actualización.

Dicha tasa de descuento representa la rentabilidad mínima que el inversor espera de la inversión a realizar o el coste de oportunidad de los medios a invertir.

En el presente estudio se ha considerado el tipo de interés medio de la deuda emitida por el Estado y que se encuentra en circulación con el objeto de tomar como referencia la rentabilidad de activo alternativo sin riesgo.

La tasa de descuento utilizada en el presente estudio para el cálculo del VAN de la inversión será el tipo de los bonos del estado a 5 años el día 12 de enero de 2024 de 2,90% incrementado en 100 p.p. (1%) de acuerdo con las directrices de la Comunicación de la Comisión relativa a la revisión del método de fijación de los tipos de referencia y de actualización (2008/C 14/02). Por tanto, la tasa de descuento utilizada es del 3,90%.



Una vez estimado el flujo de caja a partir de los resultados obtenidos y teniendo en cuenta una tasa de descuento del 3,90% se ha obtenido un VAN de 115.937,36 euros, por tanto, **la viabilidad del proyecto queda soportada.**

7. Ayudas de Estado y compatibilidad con el TFUE

La Ley 39/2022, de 30 de diciembre, del Deporte, en su artículo 2 apartado 2 establece que *“la Administración General del Estado, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 43.3 de la Constitución Española, promoverá la actividad física y el deporte como elementos esenciales de la salud y del desarrollo de la personalidad, de acuerdo con esta ley y sus disposiciones de desarrollo, facilitando a todas las personas el ejercicio del derecho a su práctica, ya sea en el ámbito del alto nivel o la competición, ya sea con fines de ocio, salud, bienestar o mejora de la condición física.”*

Una empresa que recibe apoyo gubernamental puede obtener una ventaja distorsionante sobre sus competidores. Por lo tanto, el artículo 107 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE) prohíbe en general las ayudas estatales a menos que estén excepcionalmente justificadas. A pesar de la prohibición general de las ayudas estatales, en algunas circunstancias las intervenciones gubernamentales son necesarias para una economía equitativa y que funcione bien. Por lo tanto, el Tratado deja margen para una serie de objetivos políticos para los cuales la ayuda estatal puede considerarse compatible. Estas exenciones pueden encontrarse en la legislación pertinente a las ayudas estatales.

La experiencia adquirida por la Comisión en la aplicación del Reglamento (CE) nº800/2008 le ha permitido definir mejor las condiciones en las que determinadas categorías de ayudas pueden considerarse compatibles con el mercado interior y ampliar el ámbito de aplicación de las exenciones por categorías. Además, ha puesto de manifiesto la necesidad de reforzar la transparencia y el control y de prever una adecuada evaluación de los regímenes muy grandes, teniendo en cuenta sus efectos sobre la competencia en el mercado interior.

REGLAMENTO (UE) No 651/2014 DE LA COMISIÓN de 17 de junio de 2014 por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado.

Las condiciones generales de aplicación del presente Reglamento deben definirse sobre la base de un conjunto de principios comunes que garanticen que las ayudas contribuyen a un objetivo de interés común, tienen un efecto incentivador claro, son apropiadas y proporcionadas, se conceden con plena transparencia y están sujetas a un mecanismo de control y a una evaluación periódica y no afectan a las condiciones de los intercambios comerciales de forma contraria al interés común.

Las ayudas que reúnan todas las condiciones establecidas en el presente Reglamento, tanto generales como específicas de la categoría de ayudas pertinente, deben quedar exentas de la obligación de notificación prevista en el artículo 108, apartado 3, del Tratado.

Las ayudas a la inversión para **infraestructuras deportivas** deben poder acogerse a la exención por categorías si cumplen las condiciones establecidas en el presente Reglamento, en la medida en que constituyan ayudas estatales.

En el sector del deporte, algunas de las medidas adoptadas por los Estados miembros pueden no constituir ayudas estatales si el beneficiario no lleva a cabo una actividad económica o las ayudas no afectan a los intercambios comerciales entre los Estados miembros. En determinadas circunstancias, es lo que puede ocurrir con las medidas de ayuda de carácter puramente local o que se adoptan en el ámbito del deporte no profesional.

En el artículo 165 del Tratado se reconoce la importancia de fomentar los aspectos europeos del deporte, teniendo en cuenta sus características específicas, sus estructuras basadas en el voluntariado y su función social y educativa. Las ayudas a las infraestructuras que se destinan a más de un fin recreativo y que son, por tanto, multifuncionales deben beneficiarse también de la exención por categorías. Sin embargo, las ayudas a infraestructuras turísticas multifuncionales, como parques de atracciones e instalaciones hoteleras, solo deben quedar exentas si están incluidas en un régimen de ayudas regionales destinado a actividades turísticas en una región asistida con efectos especialmente positivos en el desarrollo regional.

Las condiciones de compatibilidad en relación con las ayudas a infraestructuras deportivas o recreativas multifuncionales deben garantizar, en particular, un acceso abierto y no discriminatorio a las infraestructuras y un proceso justo de asignación de concesiones a terceros, de conformidad con las disposiciones pertinentes del Derecho de la Unión y con la jurisprudencia de la Unión, para construir, mejorar y/o explotar la infraestructura.

Si las infraestructuras deportivas son utilizadas por clubes deportivos profesionales, debe hacerse público el régimen de precios por la utilización de las mismas por esos clubes, a fin de garantizar la transparencia y la igualdad de trato de los usuarios. Debe garantizarse la exclusión de una compensación excesiva.

CAPITULO I

Artículo 4. Umbrales de notificación:

1. El presente Reglamento no se aplicará a las ayudas que superen los siguientes umbrales:

(.....)

bb) en las ayudas a la inversión para infraestructuras deportivas y recreativas multifuncionales: 15 millones EUR o los costes totales que superen 50 millones EUR por proyecto; en las ayudas de funcionamiento para infraestructuras deportivas; 2 millones EUR por infraestructura y por año, y

cc) en las ayudas a la inversión para infraestructuras locales: 10 millones EUR o los costes totales que superen 20 millones EUR por la misma infraestructura.



SECCIÓN 12

Ayudas a infraestructuras deportivas y recreativas multifuncionales

Artículo 55. Ayudas a infraestructuras deportivas y recreativas multifuncionales:

1. Las ayudas a infraestructuras deportivas y recreativas multifuncionales serán compatibles con el mercado interior a tenor del artículo 107, apartado 3, del Tratado, y quedarán exentas de la obligación de notificación establecida en el artículo 108, apartado 3, del Tratado, siempre que se cumplan las condiciones previstas en el presente artículo y en el capítulo I.
2. Las infraestructuras deportivas no serán para uso exclusivo de un único usuario deportivo profesional. Deberá destinarse anualmente al menos un 20% de su capacidad a otros usuarios deportivos profesionales o no profesionales. Si la infraestructura es utilizada simultáneamente por varios usuarios, se calcularán las fracciones temporales de utilización correspondientes.
3. Las infraestructuras recreativas multifuncionales consistirán en instalaciones recreativas de carácter multifuncional que ofrezcan, en particular, servicios culturales y recreativos, a excepción de los parques de atracciones y las instalaciones hoteleras.
4. El acceso a las infraestructuras deportivas o recreativas multifuncionales estará abierto a varios usuarios y se concederá sobre una base transparente y no discriminatoria. Las empresas que hayan financiado al menos un 30% de los costes de inversión de la infraestructura podrán beneficiarse de acceso preferente en condiciones más favorables, siempre que dichas condiciones se hagan públicas.
5. Si la infraestructura deportiva es utilizada por clubes deportivos profesionales, los Estados miembros velarán por que el régimen de precios por su utilización se haga público.
6. Cualquier concesión u otro tipo de atribución a terceros para construir, mejorar y/o explotar una infraestructura deportiva o recreativa multifuncional se realizará sobre una base abierta, transparente y no discriminatoria, teniendo debidamente en cuenta las normas de contratación pública aplicables.
7. Las ayudas podrán consistir en:
 - a. ayudas a la inversión, en particular para la construcción o mejora de infraestructuras deportivas y recreativas multifuncionales;
 - b. ayudas de funcionamiento para infraestructuras deportivas.
8. En las ayudas a la inversión para infraestructuras deportivas y recreativas multifuncionales, serán subvencionables los costes de inversión en activos materiales e inmateriales.
9. En las ayudas de funcionamiento para infraestructuras deportivas, serán subvencionables los costes de explotación de la prestación de servicios por la infraestructura. Esos costes de explotación comprenden, entre otros, los costes de personal, materiales, servicios contratados, comunicaciones, energía, mantenimiento, alquileres o administración, pero excluyen los gastos de amortización y los costes de financiación si se han cubierto mediante ayudas a la inversión.

10. En las ayudas a la inversión para infraestructuras deportivas y recreativas multifuncionales, el importe de la ayuda no deberá exceder de la diferencia entre los costes subvencionables y el beneficio de explotación de la inversión. El beneficio de explotación se deducirá de los costes subvencionables ex ante, sobre la base de previsiones realistas, o mediante un mecanismo de reembolso.
11. En las ayudas de funcionamiento, el importe de la ayuda no deberá ser superior a las pérdidas de explotación durante el período de referencia. Ello se garantizará ex ante, sobre la base de previsiones realistas, o mediante un mecanismo de reembolso.
12. Para las ayudas que no superen 1 millón EUR, el importe máximo de la ayuda podrá fijarse, como alternativa al método a que se refieren los apartados 10 y 11, en el 80 % de los costes subvencionables.

A nivel de ayudas de estado potencialmente incompatibles con el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, resulta conveniente remarcar los siguientes aspectos de la configuración económico-jurídica de la concesión conducentes a garantizar la compatibilidad de la medida con el marco regulatorio al respecto:

1. La elección del gestor de la infraestructura a través de un procedimiento de contratación abierto acorde a los principios de la LCSP, asegurando la concurrencia, transparencia y no discriminación.
2. La existencia de riesgo operativo en la explotación de la infraestructura por parte de su gestor, al estar este obligado a asumir una serie de obligaciones de prestación de servicio, incurriendo en los costes que lleva aparejadas, sin tener ninguna certidumbre a nivel de demanda de servicios, dado que esta no reviste naturaleza coactiva ni está sujeta a compromiso alguno.
3. La fijación de un canon fijo anual como pago a la administración por parte del gestor, siendo el “precio” que este abona por adquirir la gestión de las instalaciones deportivas objeto del presente proyecto. La definición de un canon mínimo resultante del presente estudio, y la inclusión de su mejora como criterio de adjudicación, daría naturaleza de mercado al pago que abonará el gestor al Ayuntamiento de Galapagar por la gestión de las instalaciones deportivas, plasmando su rentabilidad económica.
4. La asunción por parte del gestor de los siguientes gastos:
 - a. Costes de personal
 - b. Seguridad y control de accesos
 - c. Mantenimiento del edificio e instalaciones
 - d. Gestión y limpieza de residuos
 - e. Mantenimiento de equipos
 - f. Comunicaciones
 - g. Seguros
 - h. Limpieza de las instalaciones
 - i. Suministros básicos

- j. Otros servicios necesarios o potencialmente necesarios como servicio contraincendios o servicios médicos.
5. La fijación de unas tarifas máximas por los servicios prestados a usuarios finales que tomen como referencia las ratios medias del presente estudio, en el que se imputan los costes correspondientes incluyendo gastos generales con un margen de seguridad permitiendo que exista un potencial beneficio industrial. La inclusión de las tarifas como criterio de adjudicación permitirá el establecimiento de tarifas de mercado de cara a los usuarios finales, fruto de la competencia entre los diversos licitadores y sus modelos de negocio.

Los elementos anteriormente citados permiten configurar una concesión en la que no se incurra en ayudas de estado incompatibles con el marco comunitario, ni a nivel del gestor de la infraestructura ni de sus usuarios finales.

8. Conclusiones

El presente estudio de viabilidad sobre la concesión de servicios para la gestión de la piscina municipal cubierta y la piscina de verano de Galapagar estima un **desembolso anual por parte del Ayuntamiento de Galapagar por importe de 169.700,00 euros anuales** de manera que el adjudicatario de la concesión alcance un “beneficio razonable” y alcanzar así el equilibrio concesional.

Por tanto, con dicha subvención de explotación anual, la viabilidad económica y financiera de la concesión de servicios de las instalaciones deportivas municipales queda suficientemente soportada, si bien queda condicionada al cumplimiento de las hipótesis utilizadas y expuestas a lo largo del presente documento.

Fdo. Juan Manuel Pérez Mira

Socio-Director



Anexo I. Horario de las actividades

Actividades y cursillos de la piscina cubierta:

	LUNES Y MIERCOLES						VASO DE ENSEÑANZA	
	CALLE 1	CALLE 2	CALLE 3	CALLE 4	CALLE 5	CALLE 6	PARTE 1	PARTE 2
9,00h								
9,15h								
9,30h								
9,45h								
10,00h	TERAP	TERAP	TERAP				TERAP	
10,15h								
10,30h								
10,45h	ADULTOS	ADULTOS	ADULTOS				ADULTOS	
11,00h								
11,15h	AQUA	AQUA	AQUA				AQUA	
11,30h	3ª EDAD	3ª EDAD	3ª EDAD				3ª EDAD	
11,45h								
12,00h	Gimnasia	Gimnasia	Gimnasia				Gimnasia	
12,15h	3ª EDAD	3ª EDAD	3ª EDAD				3ª EDAD	
12,30h								
12,45h								
13,00h								
13,15h								
13,30h								
13,45h								
14,00h								
14,15h								
14,30h								
14,45h								
15,00h								
15,05h								
15,10h								
15,15h								
15,20h								
15,25h								
15,30h								
15,35h								
15,40h								
15,45h								
15,50h								
15,55h								
16,00h								
16,05h								
16,10h								
16,15h								
16,20h								
16,25h								
16,30h								
16,35h								
16,40h								
16,45h								
16,50h								
16,55h								
17,00h	Gimnasia	Gimnasia						
17,05h	Acuatica	Acuatica						
17,10h								
17,15h						P1	P1	
17,20h								
17,25h								
17,30h								
17,35h								
17,40h	P1							
17,45h								
17,50h						P2/P3	P1	P2/P3
17,55h								
18,00h								
18,05h								
18,10h								
18,15h								
18,20h								
18,25h								
18,30h								
18,35h								
18,40h								
					TRITON PA	TRITON PA	MATRO	

HASH DEL CERTIFICADO:
AC2D45B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DF5

FECHA DE FIRMA:
07/02/2024

PUESTO DE TRABAJO:
Junta de Gobierno - Diligencia Secretario

NOMBRE:
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - <https://sede.galapagar.es> - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC23E5EC83CDB447D44AF



	LUNES Y MIERCOLES						VASO DE ENSEÑANZA	
	CALLE 1	CALLE 2	CALLE 3	CALLE 4	CALLE 5	CALLE 6	PARTE 1	PARTE 2
18,45h								
18,50h								
18,55h								
19,00h								
19,05h								
19,10h	TRITON PA-PB							
19,15h								
19,20h								
19,25h								
19,30h								
19,35h	Juveniles PA-PB	Juveniles PA-PB						
19,40h								
19,45h								
19,50h								
19,55h								
20,00h								
20,05h								
20,10h								
20,15h								
20,20h								
20,25h	ADULTOS A1-A2-A3	ADULTOS A1-A2-A3						
20,30h								
20,35h								
20,40h								
20,45h								
20,50h								
20,55h								
21,00h								
21,05h								
21,10h								
21,15h								
21,20h								
21,25h								
21,30h								
21,35h								
21,40h								
21,45h								
21,50h								
21,55h								
22,00h								

	MARTES Y JUEVES						VASO DE ENSEÑANZA	
	CALLE 1	CALLE 2	CALLE 3	CALLE 4	CALLE 5	CALLE 6	PARTE 1	PARTE 2
9,00h								
9,15h								
9,30h								
9,45h	ESPACIO ADULTOS	ESPACIO ADULTOS						
10,00h								
10,15h								
10,30h	AQUA	JUEVES AQUA						
10,45h								
11,00h								
11,15h	3º EDAD	3º EDAD						
11,30h								
11,45h								
12,00h	AQUA	AQUA						
12,15h								
12,30h								
12,45h								
13,00h								
13,15h								
13,30h								
13,45h								
14,00h								
14,15h								
14,30h								
14,45h								
15,00h								
15,05h								
15,10h								
15,15h								
15,20h								
15,25h								

HASH DEL CERTIFICADO:
AC2DA5B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DF3

FECHA DE FIRMA:
07/02/2024

PUESTO DE TRABAJO:
Junta de Gobierno - Diligencia Secretario

NOMBRE:
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - <https://sede.galapagar.es> - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC23E5EC83CDB447D44AF



	MARTES Y JUEVES						VASO DE ENSEÑANZA	
	CALLE 1	CALLE 2	CALLE 3	CALLE 4	CALLE 5	CALLE 6	PARTE 1	PARTE 2
15,30h								
15,35h								
15,40h								
15,45h								
15,50h								
15,55h								
16,00h								
16,05h								
16,10h								
16,15h								
16,20h								
16,25h								
16,30h								
16,35h								
16,40h								
16,45h								
16,50h								
16,55h								
17,00h								
17,05h								
17,10h								
17,15h								
17,20h	P1 1/2						P1	
17,25h	P2 1/2							P2
17,30h								
17,35h								
17,40h	ESPACIO P1						ESPACIO P1	
17,45h								
17,50h								
17,55h								
18,00h								
18,05h								
18,10h	TRITON PA-PB	TRITON PA-PB						
18,15h								
18,20h								
18,25h								
18,30h								
18,35h								
18,40h								
18,45h								
18,50h								
18,55h								
19,00h	TRITON PB	TRITON PB						
19,05h								
19,10h								
19,15h								
19,20h								
19,25h								
19,30h								
19,35h								
19,40h								
19,45h	JUVENILES	JUVENILES						
19,50h								
19,55h								
20,00h								
20,05h								
20,10h								
20,15h								
20,20h								
20,25h	AQUAGYM	AQUAGYM						
20,30h								
20,35h								
20,40h								
20,45h								
20,50h								
20,55h								
21,00h								
21,05h								
21,10h								
21,15h								
21,20h								
21,25h								
21,30h								
21,35h								
21,40h								
21,45h								
21,50h								
21,55h								
22,00h								

HASH DEL CERTIFICADO:
AC2DA5B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DF3

FECHA DE FIRMA:
07/02/2024

PUESTO DE TRABAJO:
Junta de Gobierno - Diligencia Secretarío

NOMBRE:
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - <https://sede.galapagar.es> - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC23E5EC83CDB447D44AF



	VIERNES						VASO DE ENSEÑANZA	
	CALLE 1	CALLE 2	CALLE 3	CALLE 4	CALLE 5	CALLE 6	PARTE 1	PARTE 2
9,00h								
9,15h								
9,30h								
9,45h								
10,00h	AQUA	AQUA						
10,15h								
10,30h								
10,45h	3º EDAD	3º EDAD						
11,00h								
11,15h								
11,30h								
11,45h								
12,00h								
12,15h								
12,30h								
12,45h								
13,00h								
13,15h								
13,30h								
13,45h								
14,00h								
14,15h								
14,30h								
14,45h								
15,00h								
15,05h								
15,10h								
15,15h								
15,20h								
15,25h								
15,30h								
15,35h								
15,40h								
15,45h								
15,50h								
15,55h								
16,00h								
16,05h								
16,10h								
16,15h								
16,20h								
16,25h								
16,30h								
16,35h								
16,40h								
16,45h								
16,50h								
16,55h								

HASH DEL CERTIFICADO:
AC2DA5B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DF3

FECHA DE FIRMA:
07/02/2024

PUESTO DE TRABAJO:
Junta de Gobierno - Diligencia Secretario

NOMBRE:
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - <https://sede.galapagar.es> - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC23E5EC83CDB447D44AF



	VIERNES						VASO DE ENSEÑANZA	
	CALLE 1	CALLE 2	CALLE 3	CALLE 4	CALLE 5	CALLE 6	PARTE 1	PARTE 2
17,00h	P1						P1	MATRO
17,05h								
17,10h								
17,15h								
17,20h								
17,25h								
17,30h								
17,35h	P2						P2	P1
17,40h								
17,45h								
17,50h								
17,55h								
18,00h								
18,05h		P1		TRIATLON				
18,10h								
18,15h								
18,20h								
18,25h								
18,30h	DELFINES PA/PB							
18,35h								
18,40h								
18,45h								
18,50h								
18,55h								
19,00h	JUVENILES PA/PB							
19,05h								
19,10h								
19,15h								
19,20h								
19,25h								
19,30h								
19,35h								
19,40h								
19,45h								
19,50h				COMPETICIÓN				ADULTOS A1/A2/A3
19,55h								
20,00h								
20,05h								
20,10h								
20,15h								
20,20h								
20,25h								
20,30h								
20,35h								
20,40h								
20,45h								
20,50h								
20,55h								
21,00h								
21,05h								
21,10h								
21,15h								
21,20h								
21,25h								
21,30h								
21,35h								
21,40h								
21,45h								
21,50h								
21,55h								
22,00h								

HASH DEL CERTIFICADO:
AC2D45B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DF3

FECHA DE FIRMA:
07/02/2024

PUESTO DE TRABAJO:
Junta de Gobierno - Diligencia Secretario

NOMBRE:
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - <https://sede.galapagar.es> - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC23E5EC83CDB447D44AF



	SÁBADOS						VASO DE ENSEÑANZA		
	CALLE 1	CALLE 2	CALLE 3	CALLE 4	CALLE 5	CALLE 6	PARTE 1	PARTE 2	
9,00h									
9,15h									
9,30h									
9,45h									
10,00h									
10,15h	RUBEN	RUBEN					TRITON		
10,30h									
10,45h									
11,00h								P1	
11,15h									
11,30h								P1	
11,45h									
12,00h								MATRO	
12,15h									
12,30h									
12,45h									
13,00h							DELFIN, JUVENIL		
13,15h									
13,30h									
13,45h									
14,00h									
14,15h									
14,30h									
14,45h									
15,00h									
15,05h									

Actividades colectivas:

	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
9:30/10:15		GAP		GAP	AQUAGYM		
11:00/11:30	ABDOMINALES	ESTIRAMIENTOS	ABDOMINALES	ESTIRAMIENTOS	ABDOMINALES		
12:00/12:30	ENTRENAMIENTO TABATA	ABDOMINALES	ENTRENAMIENTO TABATA	ABDOMINALES	ESTIRAMIENTOS		
12:30/13:00						ABDOMINALES/ ESTIRAMIENTOS	ABDOMINALES/ ESTIRAMIENTOS
TARDE							
18:00/18:30		TABATA		TABATA			
18:30/19:00		ABDOMINALES		ABDOMINALES			
19:00/19:30	CARDIOHIT		CARDIOHIT		CARDIOHIT		
19:30/20:00					ESTIRAMIENTOS/ ABD.		
20:00/20:30	ABDOMINALES		ABDOMINALES				
20:30/21:00							

HASH DEL CERTIFICADO:
AC2D45B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DF3

FECHA DE FIRMA:
07/02/2024

PUESTO DE TRABAJO:
Junta de Gobierno - Diligencia Secretario

NOMBRE:
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - <https://sede.galapagar.es> - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC23E5EC83CDB447D44AF



Anexo II. Descripción maquinaria deportiva

Descripción		Cantidad	Precio Unitario	Base imponible
Cardiovascular				
Air Rower	REMO MATRIX	1	969,93 €	969,93 €
Elliptical Trainer	ELLIPTICAL MX Endurance LED 3M	3	2.768,88 €	8.306,64 €
Recumbent Bike	RECUMBENT MX Endurance LED BM	1	1.556,51 €	1.556,51 €
Spinning Bike	Matrix Indoor Cycle CXM	10	1.066,92 €	10.669,20 €
Treadmill	TREADMILL MX Endurance LED	3	4.198,81 €	12.596,43 €
Fuerza				
Free Weight	GI-153 BANCO AJUSTABLE REGULABLE	1	366,17 €	366,17 €
	GI-155 BANCO SCOTT	1	312,91 €	312,91 €
	GI-FW162 BANCO HIPEREXTENSIONES	1	292,94 €	292,94 €
	GI-FW163 OLYMPIC FLAT BENCH	1	434,41 €	434,41 €
	GI-FW165 OLYMPIC DECLINE BENCH	1	517,63 €	517,63 €
	MG-A67B MAGNUM WEIGHT TREE W/BAR HOLDERS	1	216,67 €	216,67 €
	Matrix MG 10-Pair Saddle DB Rack A-510	1	577,55 €	577,55 €
Multi-Station	GI-MS50 MULTIESTACIÓN 5 PUESTOS	1	5.667,28 €	5.667,28 €
Selectorized	VS-40 BICEPS CURL L	1	1.181,72 €	1.181,72 €
	VS-42 SEATED TRICEPS PRESS L	1	1.271,00 €	1.271,00 €
	VS-13 CONVERGING CHEST PRESS VERSA H	1	1.481,00 €	1.481,00 €
	VS-23 CONVERGING SHOULDER PRESS VERSA H	1	1.481,00 €	1.481,00 €
	VS-74 HIP ABDUCTOR/ADDUCTOR VERSA H	1	1.371,46 €	1.371,46 €
	COMBO CHIN/DIP ASSIST	1	1.870,78 €	1.870,78 €
	COMBO LAT PULLDOWN/SEATED ROW	2	1.780,91 €	3.561,82 €
	COMBO LEG EXTENSION/LEG CURL	2	1.780,91 €	3.561,82 €
	COMBO AB/LOW BACK	1	1.607,81 €	1.607,81 €
	MF VS Functional Trainer (VFT+FTS30)	1	2.265,25 €	2.265,25 €
	Matrix Versa Glute vs-S78 L	1	1.208,36 €	1.208,36 €

HASH DEL CERTIFICADO:
AC2DA5B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DF3

FECHA DE FIRMA:
07/02/2024

PUESTO DE TRABAJO:
Junta de Gobierno - Diligencia Secretario

NOMBRE:
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - <https://sede.galapagar.es> - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC23E5EC83CDB447D44AF



Descripción		Cantidad	Precio Unitario	Base imponible
Accesorios				
Accessory	VS-FTHP VERSA FUNCTIONAL TRAINER HANDLE PACKAGE	1	199,60 €	199,60 €
	JalOn Dorsal Grande	1	33,94 €	33,94 €
	Recto Paralelas con Agarre	1	29,18 €	29,18 €
	Recto Biceps	1	19,01 €	19,01 €
	Triceps Curvo Tope Arandela	1	20,36 €	20,36 €
	Remo Polea Baja	1	22,40 €	22,40 €
	Polea Baja-Alta Estrecho	1	18,67 €	18,67 €
	Cuerda Triceps	1	18,60 €	18,60 €
	Estribo a una mano	1	17,65 €	17,65 €
	Dorsal Curvado	1	27,15 €	27,15 €
	Barra Olimpica Cromada Alta Carga - I .20Z	1	75,65 €	75,65 €
	Barra Olimpica Crom. Alta Carga -2.20m1500&	2	137,06 €	274,12 €
	Tope Barra Olimpica	6	2,17 €	13,02 €
	Disco 1,25 kgs Olimp.prem	4	3,32 €	13,28 €
	Disco 2,50 kgs Olimp.prem	4	6,65 €	26,60 €
	Disco 5 kgs Olimp.prem	10	13,28 €	132,80 €
	Disco 10 kgs Olimp.prem	10	26,57 €	265,70 €
	Disco 15 kgs Olimp.prem	4	39,85 €	159,40 €
	Disco 20 kgs Olimp.prem	4	53,14 €	212,56 €
	Disco 25 kgs Olimp.prem	4	66,42 €	265,68 €
	Mancuerna Premium 2,5 kgs	2	8,14 €	16,28 €
	Mancuerna Premium 5 kgs	2	16,27 €	32,54 €
	Mancuerna Premium 7.5 kgs	2	24,41 €	48,82 €
	Mancuerna Premium 10 kgs	2	32,55 €	65,10 €
	Mancuerna Premium 12,5 kgs	2	40,69 €	81,38 €
	Mancuerna Premium 15 kgs	2	48,83 €	97,66 €
Mancuerna Premium 17.5 kgs	2	56,96 €	113,92 €	
Mancuerna Premium 20 kgs	2	65,10 €	130,20 €	
Mancuerna Premium 22,50 kgs	2	73,24 €	146,48 €	
Mancuerna Premium 25 kgs	2	81,38 €	162,76 €	
Equipamiento				66.086,80 €
Transporte (+)				1.829,34 €
Montaje (+)				1.829,34 €
Contribución Especial (-)				
Otros conceptos (+)				11.759,96 €
			B.I.	81.505,43 €
			% IVA	21,00%
			IVA	17.116,14 €
			Total IVA Inc.	98.621,58 €

HASH DEL CERTIFICADO:
AC2DA5B934ED31EB874FFE1142FC47597ACF5DF5

FECHA DE FIRMA:
07/02/2024

PUESTO DE TRABAJO:
Junta de Gobierno - Diligencia Secretario

NOMBRE:
BECEIRO LEBOSO, ALFONSO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - <https://sede.galapagar.es> - Código Seguro de Verificación: 28360IDOC23E5EC83CDB447D44AF

